



T.C.

ALTIEYLÜL BELEDİYE MECLİSİ İMAR KOMİSYONURAPORUDUR.

Rapor Karar Tarihi: 26.04.2023

Rapor Karar No: 19

Belediye Meclisimizin Nisan ayı olağan toplantısında Komisyonumuza sevk edilen, Yapı Kontrol Müdürlüğünün Plansız Alanlar Yönetmeliği ve Geçiş Hakkı konusu ile ilgili evrak görüşüldü.

Yapılan görüşme ve müzakereler neticesinde;

1. Yolu bulunmayan parsellerde yeni bina yapılmak istendiğinde; mahkeme kararıyla süresiz geçit hakkı (irtifak hakkı) verildiği durumda parsel içerisinde “ 06.12.2012 Tarihinde 6360 Sayılı KHK’de değişiklik yapılarak onaylanmış olan Kanun kapsamında “ ... işletmelerin bulunduğu binalar ile konutlardan, bu kanun yayımlandığı tarihe kadar bitirilmiş olanlar. ...fen ve sanat kuralları ile ilgili mevzuat hükümlerine uygun yapıldığı tespit edilenler ruhsatlandırılmış sayılır.” hükmü kapsamında yapı bulunması durumunda imar durumu ve inşaat izni/ruhsatı vermeye Altieylül Belediyesi yetkilidir.

2. Yan komşu mesafelerinde yapılacak açık ve kapalı çıkımlar komşu sınırına 2,0 m den fazla yaklaşamaz. Toplam konsol mesafesi 1,5 m’yi geçemez.

3. Saçak mesafeleri komşu parsel sınırına 1,5 m den fazla yaklaşamaz.

4. Çatı formunun ada içerisinde parsellerden farklılık göstermesi durumunda yapım şekli betonarme olmayan yapılar için; çatı formu projesine göre değerlendirilir.

5. Bağımsız bölüm olarak düzenlenmeyen veya bağımsız bölüm eklentisi niteliği taşımayan; yapının ana taşıyıcı sistemi ile bütünleşik olmayan ve yapıyla arasındaki mesafeye bakılmaksızın; parselde bulunan bütün yapılara ait taban alanı katsayısı %40 ı aşmamak koşulu ile bahçe alanın %10 unu geçmeyen havuz yapılabilir.

6. Konut alanlarının ticaret olarak kullanılacak zemin katları veya sadece ticaret olarak kullanılacak bağımsız bölümler; dükkân ya da depo olarak ruhsatlandırılacaktır.

7. Yapı ruhsatı/izni başvurusu yapılan bir parselde, mimari projenin ilgili idaresince onaylanmasını müteakip, fenni mesul ve iş güvenliği sorumluluğunun üstlenilmesi, uygulamaların şantiye şefi tarafından yürütülmesi, yapı sahibi ve müteahhidi tarafından yapı ruhsatı alınmadan yapının inşasına başlamayacağına dair noter taahhütnamesi verilmesi kaydıyla, ruhsatı veren idarenin uygun görüşü ile kazı izni verilebilir. Bu iznin verilebilmesi

için sorumluluğun üstlenildiğine dair hususun da fenni mesul ve şantiye şefi taahhütname ve sözleşmelerinde yer alması zorunludur. Ancak, kazı sahasında kazık, palplanş, istinat duvarı ve benzeri uygulamaların olması durumunda, bu yapıların projelerinin onaylanması ve ruhsatlandırılması zorunludur.

Balıkesir İli Altıeylül İlçesi Plansız Alanlar İmar yönetmeliğine tâbi köy yerleşik alanlarında yapılacak izin/ruhsat başvurularında yaşanan sıkıntıların çözümü için yukarıdaki maddeler incelenerek komisyonumuzda mevcudun oy birliği ile uygun bulunmuştur.

Meclisimizin takdirlerine saygı ile arz olunur.

Muhammed Zahid BAYRAM

Komisyon Başkanı

İlkay İNAK

Komisyon Başkan Vekili

(Katılmadı)

Osman ÖDEMİŞ

Komisyon Üyesi

Ayhan ÖZTÜRK

Komisyon Üyesi

İrfan KAYA

Komisyon Üyesi

(Katılmadı)