



**EDREMIT
BELEDİYESİ**

EDREMIT İLÇESİ BELEDİYE MECLİSİ

Toplantı Tarihi	06/10/2020	Karar No:351
Toplantı Devresi	1	
Toplantı Sayısı	8	

Özet: 06/10/2020 tarihli İmar Komisyon Raporunun kabulü

KARAR NO : 351- İmar ve Şehircilik Md'ğününün 25/09/2020-25991957-020- E.23760 sayılı yazılı müzekkeresi Meclis'te açık okundu. "Edremit Merkez ve Altınoluk, Güre, Akçay, Zeytinli, Kadıköy mahalleleri için hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notları Değişikliği ile 1/1000 ölçekli uygulama imar Planı İlave Plan Notları dosyasının İmar Komisyonuna havale edilmesi hususunun Meclis'ce tetkikine müsaadelerinizi arz ederim. Şeklindeki yazılarının yapılan müzakeresinde; Dosyanın incelenmek üzere Belediyemiz **İmar Komisyonuna havalesine**, mevcudun oy birliği ile karar verildi. **Meclis Başkan Vekili tarafından "**- Dosyanın aciliyetine binaen zaman kaybı yaşanmaması adına **Komisyon Raporunun hazırlanarak Meclise sunulabilmesi için** toplantıya **10 dk. ara verildi.** Ara sonunda hazırlanan **06/10/2020 tarihli Komisyon Raporu** Mecliste açık okundu. "Edremit Belediye Meclisinin 06/10/2020 tarih 351 sayılı Meclis Kararı ile İmar Komisyonu'na havale edilen dosyada; Edremit Merkez ve Altınoluk, Güre, Akçay, Zeytinli, Kadıköy Mahalleri için hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve Plan Notları değişikliği dosyasının değerlendirilmesi talep edilmiştir.Yapılan incelemede; 11.06.2019 tarih ve 239 sayılı meclis kararı ile kabul edilen Edremit Merkez ve Altınoluk, Güre, Akçay, Zeytinli, Kadıköy Mahalleri Meri Plan Notlarında düzeltme ve ilaveler yapılması gerektiğinden tekrar revize edilerek hazırlanan dosyada 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 . maddelerinin değiştirilerek düzenlendiği, 16, 17. maddelerin ilave edildiği, 18. maddenin Edremit Merkez ve Güre, Akçay, Zeytinli, Kadıköy Mahalleri Plan Notlarında mevcut olduğu ancak Altınoluk Mahallesi Plan Notlarında bulunmaması nedeni ile sadece Altınoluk Mahallesi Plan Notlarına İlave edildiği, 5 ve 15. maddelerin olduğu gibi korunduğu görülmüştür. Komisyonumuzca yapılan değerlendirmede;

1. Eğimden Kazanılan Kat Taks'a Ve Kaks'a (Emsal) Dâhil Değildir Ve Birden Fazla Bodrum Katı İskân Edilemez. İskan Edilen Bodrum Kat Bağlı Olduğu Bağımsız Bölüm İle İçten Bağlantılı Olacak, Açığa Çıkan Kısımlarda Kapı Ve Pencereler Açılabilir, Ancak Ayrı Bağımsız Bölüm numarası Alamayacaktır.
2. İmar Planına Ve Bu Plana Uygun Nitelikteki Açık Çıkmalar, Hava Bacaları, Ticari Amacı Olmayan, Yapının Kendi İhtiyacı İçin Kullanılacak Ve Bağımsız Bölüm Numarası Almayan Otopark Alanı Ve Katları, Yine Bağımsız Bölüm Numarası Almayan Ortak Kullanımda Olan Yangın Merdivenleri, Asansörler, Bodrum Katta Yapılan Kalorifer Daireleri, Kömürlükler, Sığınaklar, Çamaşırlıklar, Tesisat İle İlgili Teknik Odalar, Asgari Ölçüdeki Kapıcı Dairesi, Açık Yüzme Havuzu Ve Denge Havuzu, Bodrum Ve Asma Katlar, Çatı Katlarında Yapılacak Olan Bir Alt Katla Bağlantılı Depo Kullanımlı Piyeslerin Kapalı Alan Miktarı, Bina Giriş Amaçlı 3.Katı Kadar 2.00 M.3.Kat Ve Sonrası

Alper Buğra SAĞLAM
Şehir ve Bölge Plancısı
Diploma No: 966

- için 2.50 M Genişliğe Kadar Koridorlar, Geçitler, Merdivenler, Kat Holleri Ve Sahanlıkları Hangi Katta Olursa Olsun Emsal Ve Taks-Kaks Hesabına Dâhil Edilemezler.
3. Asansörün Subasman Seviyesinin Altına İndirilmesinde, Taban Alanında Yapılaşma Hakkı 120 M² Nin Altında Olan Parseller İle Tek Bağımsız Bölümlü Müstakil Konut Binalarında Asansör Ölçülerinin Belirlenmesinde, Asansörün Tse Standartlarına Uygun Olarak Yapılmasında 10 Kat Ve Üzeri Binalarda En Az Bir Tanesi Yük Eşya Ve Sedye Taşıma Amacına Uygun Olarak Yapılmasına Edremit Belediyesi İmar Ve Şehircilik Müdürlüğü Yetkilidir.
 4. Zemin Sınıfı Zd, Ze, Zf Olan Parsellerde Statik Hesaplarda Zemin +2 Normal Kat Dahil Ve Fazla Olan Yapılarda Ve Bütün Zemin Gruplarında, Yençok:17.50 Metreyi Aşan Yapılarda Asmolen Ve Mantar Taşıyıcı Döşeme Sistemi Kullanılamaz.
 5. Yapılaşma Olmamış İmar Adalarında Açık Ve Kapalı Çıkmalarda Maksimum Derinlik 1.50 M'dir. Kapalı Çıkmalar Emsale Dâhil Edilecek, Açık Çıkmalar Emsale Dâhil edilmeyecektir.
 6. Tek Bağımsız Bölüme Sahip Yapılarda Toplam Açık Alan+Zemin Terası,Toplam Kaks (Emsal) Alanının % 30'unu Geçemez.
 7. Yapı Cephelerindeki Açık Alanlar Ve Zemin Terasların Bina Yüzeyine 1.50 Mt'ye Kadar Olan Kısımları Emsale, Taks Ve Kaks Hesabına Dâhiledilmeyecek, 1.50 M'den Daha Fazla Gömülü Açık Alanların Aşan Kısımları Emsale Ve Taban Alanına Dâhil Edilecektir. Balkon Korkulukları; 1.10 Mt Yüksekliğinde Eksiz Veya Yatay Eleman Olmadan Yapılmalıdır.
 8. Bağımsız Çatı Katı Yapılamaz, Ancak Çatı Arası Ve Teras Çatı Yapılabilecektir.
 9. Çatı Saçak Mesafesi 75 Cm'yi Aşamaz. Çatılarda Saçak Ucuna 70 Cm Parapet Konulabilir Ve Çatı Eğimi Saçak Ucundan Başlayıp % 33 Eğim İle Belirlenen Mahya Kotunu Aşamaz. Çatı Eğimi Ve Kaç Adet Çatı Eğimi Olması Gerektiği Hususlarında Edremit Belediyesi İmar Ve Şehircilik Müdürlüğü Yetkilidir.
 10. Çatı Katlarında Yapılacak Olan Çatı Araları; Bir Alt Katta Asgari Konut Şartını Sağlamak Şartıyla, Emsale Dâhil Değildir.
 11. Çatı Katlarında Yapılacak Ve Bir Alt Katla Bağlantılı Olan Çatı Piyeslerinin Bağlı Bulunduğu Toplam Kapalı Alan Miktarının % 30'u Büyüklüğünde Alan O Bölüme Bağlantılı Teras Çatı Olarak Yapılabilir.
 12. Konut Alanı Kullanımındaki Sahalara Yapılacak Binaların Zemin Katlarında, Ruhsat Projesinde Gösterilmek Şartıyla Gayrisihhi Özellik Taşımayan Market, Dükkan, Kuaför, Terzi, Eczane Vb. Ticari Kullanımlara Yer Verilmesine Edremit Belediyesi İmar Ve Şehircilik Müdürlüğü Yetkilidir. Bu Kullanımların Bodrum Katlarında İçten Bağlantılı Piyesleri Olabilecek Ve Emsale Dâhiledilmeyecek Ve Bağlı Olduğu Bağımsız Bölümün Brüt Alanını Aşan Kısımlar Emsale Dâhil Edilmeyecektir.
 13. Binalar İçin Yapı Kullanma İzin Belgesi Alınmadan Önce Normal Kat Alanının Arsa Alanına İz Düşümünden Sonra Kalan Alanın Her 20 M²'sine Karşılık Bir Ağaç Dikimi Yapılmadan Yapı Kullanma İzni Verilmeyecektir. Yeterli Alan Yoksa Park Ve Bahçeler Müdürlüğü Uygun Bir Alanda Ağaçlandırma Yapmaya Yetkilidir. Edremit Belediyesine Yapılacak İmar Durum Taleplerinde; Harita Mühendisince Hazırlanacak, Ağaç Rölövesi Eklenecektir.
 14. İmar Planında Önerilen Kat Âdetine Göre %80'i Yapılaşmış İmar Adalarında Yeni Yapılanmalar İçin Gereken Bahçe Mesafeleri, Kat Artışı Olmaksızın Kapalı Ve Açık Çıkmalar, Bitişik Nizamda Bina Yükseklikleri, Ada Bazında Hazırlanan Teşekkül Krokisini Temel Alarak Karara Bağlanmaya Gerek Görüldüğü Takdirde Edremit Belediyesi İmar Ve Şehircilik Müdürlüğü Yetkilidir.
 15. Eski Tarihli Yapıların Ruhsat Aldığı Tarihteki Hakları Saklıdır.




Alper Burcu BAĞLAM
Şehir ve Bölge Plancısı
Diploma No: 966

16. Konut Kullanımlı Parsellerde Cephe Hattına Uyulması Zorunlu Değildir. Ancak Mevcut Teşekkül Etmış İmar Adalarında Cephe Hattını Belirlemeye Edremit Belediyesi İmar Ve Şehircilik Müdürlüğü Yetkilidir.
17. Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin İlgili Maddesi Hususlarınca Binalara Kot Verilmesinde Edremit Belediyesi İmar Ve Şehircilik Müdürlüğü Yetkilidir.
18. Ayrık Nizam Yapı Adalarında Cephe Genişliği 9-12 M Arasında Olan Parsellerde Bitişik Parselin Ve Adadaki Yapılaşmanın Da Mevcut Durumu Belediyesince Değerlendirilerek Yapılacak Yapının Bir Cephesi Komşu Parsele Bitişik Yapılabilir.
- Şeklinde hazırlanan UİP- 10992052 Plan İşlem Numaralı 1/1.000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı ve Uygulama İmar Plan Notları Değişikliği teklifinin kabulüne ve iş bu raporun hazırlandığı şekli ile Belediyemiz Meclisine sunulmasına oy birliği ile karar verilmiştir.” Şeklindeki 06/10/2020 tarihli İmar Komisyon Raporunun kabulüne mevcudun oybirliği ile karar verildi.06/10/2020

Yahya HABİT
Meclis Başkanı

Hasan Güçlü SAKALLI
Meclis Katibi

Maruf GÜNDOĞDU
Meclis Katibi

Filiz SIRMA ULUÇ
Meclis Katibi

İş bu Meclis kararı oy birliği ile kesinleşmiştir.

06/10/2020
Hasan ARSEAN
Belediye Başkanı

ASLI GIBİDİR
Alper Buğra SAĞLAM
Şehir ve Bölge Plancısı
Diploma No: 986

T.C.
BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI



BALIKESİR
BÜYÜKŞEHİR
BELEDİYESİ

Karar Tarihi	:	24.12.2020
Karar Numarası	:	1150
Konu	:	Plan Notu Değişikliği
Komisyonu	:	İmar ve Bayındırlık Komisyonu
Rapor Tarih ve No	:	22.12.2020 / 264

Balıkesir Büyükşehir Belediye Meclisinin 2020 yılı Aralık ayı Olağan 2. birleşimi 2. oturumu 24.12.2020 Perşembe günü saat 15:00'de yaptığı toplantısında alınan 2020 – 1150 sayılı karardır.

KONU:

İlimiz Edremit İlçesi Edremit Merkez Mahallesi, Akçay Mahallesi, Altınoluk Mahallesi, Güre Mahallesi, Kadıköy Mahallesi, Zeytinli Mahallesine ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı İlave Plan Notları ve Plan Notları Değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Büyükşehir Belediye Meclisimizin 08.12.2020 tarihli ve 1087 sayılı kararı ile incelenerek rapora bağlanmak için komisyonumuza havale edilmiştir. İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 03.12.2020 tarihli ve 48597 sayılı Başkanlık Olurunda;

Edremit İlçesi, Edremit Merkez Mahallesi, Akçay Mahallesi, Altınoluk Mahallesi, Güre Mahallesi, Kadıköy Mahallesi, Zeytinli Mahallesi, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı İlave Plan Notları ve Plan Notları Değişikliği Teklifinin 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu gereğince değerlendirilmesi talep edilmektedir.

İlgi yazı ve ekleri yazımız ekinde olup yazımız ve eklerinin 3194, 5216 sayılı Kanunlar, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve yürürlükteki ilgili diğer mevzuat kapsamında değerlendirilmek ve karar alınmak üzere Balıkesir Büyükşehir Belediye Meclisi'ne havalesi hususunu, denilmektedir.

Teklif üzerine komisyonumuzca yapılan inceleme ve müzakere neticesinde;

İlimiz Edremit İlçesi Edremit Merkez Mahallesi, Akçay Mahallesi, Altınoluk Mahallesi, Güre Mahallesi, Kadıköy Mahallesi, Zeytinli Mahallesine ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı İlave Plan Notları ve Plan Notları Değişikliği teklifi incelenmiş olup; ilgili ilave plan notları teklifinin ve plan notları değişikliğinin ilçe belediyesinden geldiği şekli ile uygun olduğuna, komisyonumuzca oybirliği ile karar verilmiştir.

KARAR :

Konunun Mecliste müzakeresi sonucunda; İlimiz Edremit İlçesi Edremit Merkez Mahallesi, Akçay Mahallesi, Altınoluk Mahallesi, Güre Mahallesi, Kadıköy Mahallesi, Zeytinli Mahallesine ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı İlave Plan Notları ve Plan Notları Değişikliği teklifi ile ilgili olarak; ilgili ilave plan notları teklifinin ve plan notları değişikliğinin ilçe belediyesinden geldiği şekli ile **uygun olduğuna dair İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun** komisyondan geldiği şekliyle kabulüne ilişkin yapılan işaretle oylama sonucunda; Fahrettin DOLAR, Orhan KAYA, Ekrem YAVAŞ, Bahattin UYSAL, Mehmet ZEYBEK, Süleyman Cengiz DİKİCİ, Mehmet Birol ŞAHİN, Ahmet ÖNDER ve Ali YILDIZ' ın ret; Emin ERSOY'un çekimser oylarına karşılık 74 kabul oyla mevcudun **oyçokluğu** ile karar verildi.

Yücel YILMAZ
Meclis Başkanı

Ahmet ÖNDER
Divan Katibi

Muhammed Zaid BAYRAM
Divan Katibi

ASLI GİBİDİR
Alper Buğra SAĞLAM
Şehir ve Bölge Plancısı
Diploma No: 966

T.C.
BALIKESİR VALİLİĞİ

İdare ve Denetim Müdürlüğü

Karar Tarihi 24.12.2020
Taslim Alınma Tarihi 30.12.2020
Karar No 1150

5. PLANLAMA KARARLARI:

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notları Değişikliği+İlave Plan Notlarında Edremit Belediyesi sınırları içinde bulunan Akçay, Altınoluk, Güre, Kadıköy, Zeytinli mahallelerinde Büyükşehir Kanunundan önce var olan Belde Belediyeleri ile Edremit İlçe Belediyesi tarafından onaylanan ve daha sonra değişiklik yapılan 1/1000 Ölçekli Mevcut İmar Planı Plan Notlarında yeniden değişikliğe gidilmiştir.

Plan Notlarına;

“16)Konut Kullanımlı Parsellerde Cephe Hattına Uyulması Zorunlu Değildir. Ancak Mevcut Teşekkül Etmış İmar Adalarında Cephe Hattını Belirlemeye Edremit Belediyesi İmar Ve Şehircilik Müdürlüğü Yetkilidir.

17)Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin İlgili Maddesi Hususlarınca Binalara Kot Verilmesinde Edremit Belediyesi İmar Ve Şehircilik Müdürlüğü Yetkilidir.” Maddeleri ilave edilmiştir.

Altınoluk Plan Notlarında sehven hata yapılmış olup diğer tüm mahalle paftalarında aşağıdaki plan notu olmasına rağmen, Altınoluk Plan Notlarında bulunmadığından sadece bu paftaya “18) Ayrık Nizam Yapı Adalarında Cephe Genişliği 9 m - 12 m Arasında Olan Parsellerde Bitişik Parselin Ve Adadaki Yapılaşmanın Da Mevcut Durumu Belediyesince Değerlendirilerek Yapılacak Yapının Bir Cephesi Komşu Parsele Bitişik Yapılabilir.” Maddesi ilave edilmiştir.

8



PLAN NOTLARI:

- 1) EĞİMDEN KAZANILAN KAT TAKS'A VE KAKS'A (EMSAL) DÂHİL DEĞİLDİR VE BİRDEN FAZLA BODRUM KATI İSKÂN EDİLEMEZ. İSKAN EDİLEN BODRUM KAT BAĞLI OLDUĞU BAĞIMSIZ BÖLÜM İLE İÇTEN BAĞLANTILI OLACAK, AÇIĞA ÇIKAN KISIMLARDA KAPI VE PENCERELER AÇILABİLECEK, ANCAK AYRI BAĞIMSIZ BÖLÜM NUMARASI ALAMAYACAKTIR.
- 2) İMAR PLANINA VE BU PLANA UYGUN NİTELİKTEKİ AÇIK ÇIKMALAR, HAVA BACALARI, TİCARİ AMACI OLMAYAN, YAPININ KENDİ İHTİYACI İÇİN KULLANILACAK VE BAĞIMSIZ BÖLÜM NUMARASI ALMAYAN OTOPARK ALANI VE KATLARI, YİNE BAĞIMSIZ BÖLÜM NUMARASI ALMAYAN ORTAK KULLANIMDA OLAN YANGIN MERDİVENLERİ, ASANSÖRLER, BODRUM KATTA YAPILAN KALORİFER DAİRELERİ, KÖMÜRLÜKLER, SİĞINAKLAR, ÇAMAŞIRLIKLAR, TESİSAT İLE İLGİLİ TEKNİK ODALAR, ASGARİ ÖLÇÜDEKİ KAPICI DAİRESİ, AÇIK YÜZME HAVUZU VE DENGE HAVUZU, BODRUM VE ASMA KATLAR, ÇATI KATLARINDA YAPILACAK OLAN BİR ALT KATLA BAĞLANTILI DEPO KULLANIMLI PİYESLERİN KAPALI ALAN MİKTARI, BİNA GİRİŞ AMAÇLI 3 KATA KADAR 2.00 M, 3 KAT VE SONRASI İÇİN 2.50 M GENİŞLİĞE KADAR KORİDORLAR, GEÇİTLER, MERDİVENLER, KAT HOLLERİ VE SAHANLIKLARI HANGİ KATTA OLURSA OLSUN EMSAL VE TAKS-KAKS HESABINA DÂHİL EDİLEMEZLER.
- 3) ASANSÖRÜN SUBASMAN SEVİYESİNİN ALTINA İNDİRİLMESİNDE, TABAN ALANINDA YAPILAŞMA HAKKI 120 M² NİN ALTINDA OLAN PARSELLER İLE TEK BAĞIMSIZ BÖLÜMLÜ MÜSTAKİL KONUT BİNALARINDA ASANSÖR ÖLÇÜLERİNİN BELİRLENMESİNDE, ASANSÖRÜN TSE STANDARTLARINA UYGUN OLARAK YAPILMASINDA 10 KAT VE ÜZERİ BİNALARDA EN AZ BİR TANESİ YÜK EŞYA VE SEDYE TAŞIMA AMACINA UYGUN OLARAK YAPILMASINA EDREMİT BELEDİYESİ İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ YETKİLİDİR.
- 4) ZEMİN SINIFI ZD, ZE, ZF OLAN PARSELLERDE STATİK HESAPLARDA ZEMİN + 2 NORMAL KAT DAHİL VE FAZLA OLAN YAPILARDA VE BÜTÜN ZEMİN GRUPLARINDA Y_{ENÇOK}:17.50 METREYİ AŞAN YAPILARDA ASMOLAN VE MANTAR TAŞIYICI DÖŞEME SİSTEMİ KULLANILAMAZ.
- 5) YAPILAŞMA OLMAMIŞ İMAR ADALARINDA AÇIK VE KAPALI ÇIKMALARDA MAKSİMUM DERİNLİK 1.50 M'DİR. KAPALI ÇIKMALAR EMSALE DÂHİL, AÇIK ÇIKMALAR EMSALE DÂHİL DEĞİLDİR.
- 6) TEK BAĞIMSIZ BÖLÜME SAHİP YAPILARDA TOPLAM AÇIK ALAN+ZEMİN TERASI, TOPLAM KAKS (EMSAL) ALANININ % 30'UNU GEÇEMEZ.
- 7) YAPI CEPHELERİNDEKİ AÇIK ALANLAR VE ZEMİN TERASLARIN BİNA YÜZEYİNE 1.50 MT'YE KADAR OLAN KISIMLARI EMSALE, TAKS VE KAKS HESABINA DÂHİL EDİLMEMEYİ, 1.50 M'DEN DAHA FAZLA GÖMÜLÜ AÇIK ALANLARIN AŞAN KISIMLARI EMSALE VE TABAN ALANINA DÂHİL EDİLECEKTİR. BALKON KORKULUKLARI; 1.10 MT YÜKSEKLİĞİNDE EKSİZ VEYA YATAY ELEMAN OLMADAN YAPILMALIDIR.
- 8) BAĞIMSIZ ÇATI KATI YAPILAMAZ, ANCAK ÇATI ARASI VE TERAS ÇATI YAPILABİLECEKTİR.
- 9) ÇATI SAÇAK MESAFESİ 75 CM'Yİ AŞAMAZ. ÇATILARDA SAÇAK UCUNA 70 CM PARAPET KONULABİLİR VE ÇATI EĞİMİ SAÇAK UCUNDAN BAŞLAYIP % 33 EĞİM İLE BELİRLENEN MAHYA KOTUNU AŞAMAZ. ÇATI EĞİMİ VE KAÇ ADET ÇATI EĞİMİ OLMASI GEREKTİĞİ HUSUSLARINDA EDREMİT BELEDİYESİ İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ YETKİLİDİR.
- 10) ÇATI KATLARINDA YAPILACAK OLAN ÇATI ARALARI; BİR ALT KATTA ASGARİ KONUT ŞARTINI SAĞLAMAK ŞARTIYLA, EMSALE DÂHİL DEĞİLDİR.
- 11) ÇATI KATLARINDA YAPILACAK VE BİR ALT KATLA BAĞLANTILI OLAN ÇATI PİYESLERİNİN BAĞLI BULUNDUĞU TOPLAM KAPALI ALAN MİKTARININ % 30'U BÜYÜKLÜĞÜNDE ALAN O BÖLÜME BAĞLANTILI TERAS ÇATI OLARAK YAPILABİLİR.
- 12) KONUT ALANI KULLANIMINDAKİ SAHALARA YAPILACAK BİNALARIN ZEMİN KATLARINDA, RUHSAT PROJESİNDE GÖSTERİLMEK ŞARTIYLA GAYRİSİHHİ ÖZELLİK TAŞIMAYAN MARKET, DÜKKÂN, KUAFÖR, TERZİ, ECZANE VB. TİCARİ KULLANIMLARA YER VERİLMESİNE EDREMİT BELEDİYESİ İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ YETKİLİDİR. BU KULLANIMLARIN BODRUM KATLARINDA İÇTEN BAĞLANTILI PİYESLERİ OLABİLECEK VE EMSALE DÂHİL EDİLMEMEYİ VE BAĞLI OLDUĞU BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN BRÜT ALANINI AŞAN KISIMLAR EMSALE DÂHİL EDİLMEMEYİ GÖSTERİR.
- 13) BİNALAR İÇİN YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ ALINMADAN ÖNCE NORMAL KAT ALANININ ARSA ALANINA İZ DÜŞÜMÜNDEN SONRA KALAN ALANIN HER 20 M²'SİNE KARŞILIK BİR AĞAÇ DİKİMİ YAPILMADAN YAPI KULLANMA İZİNİ VERİLMEMEYİ GÖSTERİR. YETERLİ ALAN YOKSA PARK VE BAĞÇELER MÜDÜRLÜĞÜ UYGUN BİR ALANDA AĞAÇLANDIRMA YAPMAYA YETKİLİDİR. EDREMİT BELEDİYESİ İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

ASAN GİBİDİR
Diploma No: 265
9

YAPILACAK İMAR DURUM TALEPLERİNDE; HARİTA MÜHENDİSİNCE HAZIRLANACAK, AĞAÇ RÖLÖVESİ EKLENECEKTİR.

- 14) İMAR PLANINDA ÖNERİLEN KAT ÂDETİNE GÖRE % 80'İ YAPILAŞMIŞ İMAR ADALARINDA YENİ YAPILANMALAR İÇİN GEREKEN BAHÇE MESAFELERİ, KAT ARTIŞI OLMAKSIZIN KAPALI VE AÇIK ÇIKMALAR, BİTİŞİK NİZAMDA BİNA YÜKSEKLİKLERİ, ADA BAZINDA HAZIRLANAN TEŞEKKÜL KROKİSİNİ TEMEL ALARAK KARARA BAĞLANMAYA GEREK GÖRÜLDÜĞÜ TAKDİRDE EDREMİT BELEDİYESİ İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ YETKİLİDİR.
- 15) ESKİ TARİHLİ YAPILARIN RUHSAT ALDIĞI TARİHTEKİ HAKLARI SAKLIDIR.
- 16) KONUT KULLANIMLI PARSELLERDE CEPHE HATTINA UYULMASI ZORUNLU DEĞİLDİR. ANCAK MEVCUT TEŞEKKÜL ETMİŞ İMAR ADALARINDA CEPHE HATTINI BELİRLEMeye EDREMİT BELEDİYESİ İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ YETKİLİDİR.
- 17) PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNİN İLGİLİ MADDESİ HUSUSLARINCA BİNALARA KOT VERİLMESİNDE EDREMİT BELEDİYESİ İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ YETKİLİDİR.

ASLI GIBİDİR

Alper Buğra SAĞLAM
Şehir ve Bölge Plancısı
Diploma No: 956