

T.C.
ADANA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
M E C L İ S

Sayı : 67597785-105.04/131
Özü : Nazım İmar Plan Değişikliği

19.07.2022

K A R A R

Büyükşehir Belediye Meclisinin 19.07.2022 tarihli oturumunda okunan, Başkanlığın 19.07.2022 tarihli ve 67597785-105.02/179547 sayılı yazısı ekinde sunulan, Seyhan İlçesi, Büyükdikili Mahallesi 12226 ada 170 parselin “Sanayi Alanı” olarak planlanmasına yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğine ait **İmar ve Bayındırlık – Ulaşım – Çevre ve Sağlık** komisyonu raporunda aynen;

Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.04.2022 tarihli oturumunda incelenmek üzere **İmar ve Bayındırlık – Ulaşım – Çevre ve Sağlık** komisyonlarımıza havale edilen, Seyhan İlçesi, Büyükdikili Mahallesi 12226 ada 170 parselin “Sanayi Alanı” olarak planlanmasına yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğine ait İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 11.04.2022 tarihli ve E-13509581-115.01.02-179547 sayılı yazısını görüşmek üzere komisyonlarımız 17.06.2022 tarihinde toplandı.

Anılan yazıda aynen;

İlgi : 03.01.2022 tarihli yazı.

İlgi dilekçe ile; Adana İli Seyhan İlçesi Büyükdikili Mahallesi 12226 ada 170 parsel sayılı taşınmazın " Sanayi Alanı" olması yönünde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifi hazırlatıldığı belirtilerek 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifinin kabul edilmesi talep edilmektedir.

Adana İli Seyhan İlçesi Büyükdikili Mahallesi 12226 ada 170 parsel sayılı taşınmaz, Kuzey Adana Nazım İmar Planında “*Konutdışı Kentsel Çalışma Alanı ve 12 metre en kesitli imar yolu*” olarak planlıdır. Teklif 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile taşınmazın yer aldığı alandaki plan kararının ihtiyaca cevap vermediği gerekçesiyle alanın tamamının Sanayi Alanı olarak planlanarak 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır. Teklif plan incelendiğinde alanda yalnızca fonksiyon değişikliği yapılmadığı, taşınmazın içerisinden geçen 12 metre en kesitli imar yoluna planda yer verilmediği tespit edilmiştir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Mekansal Planların Yapımına Dair Esaslara yönelik 8.maddesinde "... (3) Kurum ve kuruluşlar, Kurum ve kuruluşların plan yapım aşamasında plan alanına yönelik ihtiyaç duydukları eğitim, sağlık, sosyal ve kültürel tesis, emniyet ve güvenlik vb. hizmet alanları ile bu alanlara ilişkin standartları bildirmeleri esastır. Bu amaçla nazım imar planı yapım aşamasında kurumların görüşü alınır.." denilmektedir.

04.02.2022 tarih 149082 sayılı yazımız ile Adana Çevre ve Şehircilik İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Seyhan Belediye Başkanlığı, Karayolları Şube Müdürlüğü Kurum Görüşleri talep edilmiş olup, Çevre ve Şehircilik İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Seyhan Belediye Başkanlığı tarafından olumsuz görüş verilmiştir. Söz konusu kurum görüşleri ile ilgili olarak;

Seyhan Belediyesi 25.03.2022 tarih 90423 sayılı yazısı ile; "... meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 12 ve 15 metre profilli yollar görünmekte olup, öneri nazım imar planında bu yolların kaldırıldığı tespit edilmiştir. Yolların kaldırılmış olması nedeniyle plan hiyerarşisi ve tekniğine uygun olmadığı ve teknik alt yapı dengesini etkileyeceği düşünülmektedir." denilmektedir.

Adana Çevre ve Şehircilik İklim Değişikliği İl Müdürlüğü 31.03.2022 tarih 3291892 sayılı yazısı ile "... Seyhan İlçesi, Büyükdikili Mahallesi, 12226 ada 170 numaralı parselin "Sanayi Alanı" olmasına yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin Mersin-Adana 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planının plan hükümlerine aykırılık taşıdığı değerlendirildiğinden söz konusu plan teklifi İl Müdürlüğümüzce uygun bulunmamıştır." denilmektedir.

Adana İli Seyhan İlçesi Büyükdikili Mahallesi 12226 ada 170 parsel sayılı taşınmazın bulunduğu alanda hazırlatılan 1/5000 ölçekli nazım imar planı teklifinin ilgili kurum görüşleri, Mekânsal Planlar

Yapım Yönetmeliği hükümleri doğrultusunda incelenerek, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli meclis kararı alınmak üzere Belediye Meclisine havalesini olurlarınıza arz ederim. Denilmektedir.

Konunun komisyonlarımızca yapılan incelemesinde; Seyhan İlçesi, Büyükdikili Mahallesi 12226 ada 170 parselin “Sanayi Alanı” olarak planlanmasına yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine ait teklifin reddine, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oybirliği ile karar verildi. Denilmektedir.

Konunun yapılan görüşülmesinde; Seyhan İlçesi, Büyükdikili Mahallesi 12226 ada 170 parselin “Sanayi Alanı” olarak planlanmasına yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine ait teklifin reddine ait komisyon raporunun kabulüne, gerekli işlemlerin yürütümü için evrakın Büyükşehir Belediye Başkanlığına verilmesine oybirliği ile karar verildi.

Mustafa AKGEDİK
Meclis 1.Başkan V.

Zafer KOÇ
Meclis Katibi

Firdevs CİNGÖZLER
Meclis Katibi

KOMİSYON RAPORU

Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.04.2022 tarihli oturumunda incelenmek üzere **İmar ve Bayındırlık – Ulaşım – Çevre ve Sağlık** komisyonlarımıza havale edilen, Seyhan İlçesi, Büyükdikili Mahallesi 12226 ada 170 parselin “Sanayi Alanı” olarak planlanmasına yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğine ait İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 11.04.2022 tarihli ve E-13509581-115.01.02-179547 sayılı yazısını görüşmek üzere komisyonlarımız 17.06.2022 tarihinde toplandı.

Anılan yazıda aynen;

İlgi : 03.01.2022 tarihli yazı.

İlgi dilekçe ile; Adana İli Seyhan İlçesi Büyükdikili Mahallesi 12226 ada 170 parsel sayılı taşınmazın " Sanayi Alanı" olması yönünde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifi hazırlatıldığı belirtilerek 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifinin kabul edilmesi talep edilmektedir.

Adana İli Seyhan İlçesi Büyükdikili Mahallesi 12226 ada 170 parsel sayılı taşınmaz, Kuzey Adana Nazım İmar Planında “*Konut dışı Kentsel Çalışma Alanı ve 12 metre en kesitli imar yolu*” olarak planlıdır. Teklif 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile taşınmazın yer aldığı alandaki plan kararının ihtiyaca cevap vermediği gerekçesiyle alanın tamamının Sanayi Alanı olarak planlanarak 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır. Teklif plan incelendiğinde alanda yalnızca fonksiyon değişikliği yapılmadığı, taşınmazın içerisinden geçen 12 metre en kesitli imar yoluna planda yer verilmediği tespit edilmiştir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Mekansal Planların Yapımına Dair Esaslara yönelik 8.maddesinde "... (3) Kurum ve kuruluşlar, Kurum ve kuruluşların plan yapım aşamasında plan alanına yönelik ihtiyaç duydukları eğitim, sağlık, sosyal ve kültürel tesis, emniyet ve güvenlik vb. hizmet alanları ile bu alanlara ilişkin standartları bildirmeleri esastır. Bu amaçla nazım imar planı yapım aşamasında kurumların görüşü alınır.." denilmektedir.

04.02.2022 tarih 149082 sayılı yazımız ile Adana Çevre ve Şehircilik İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Seyhan Belediye Başkanlığı, Karayolları Şube Müdürlüğü Kurum Görüşleri talep edilmiş olup, Çevre ve Şehircilik İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Seyhan Belediye Başkanlığı tarafından olumsuz görüş verilmiştir. Söz konusu kurum görüşleri ile ilgili olarak;

Seyhan Belediyesi 25.03.2022 tarih 90423 sayılı yazısı ile; "... meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 12 ve 15 metre profil yollar görünmekte olup, öneri nazım imar planında bu yolların kaldırıldığı tespit edilmiştir. Yolların kaldırılmış olması nedeniyle plan hiyerarşisi ve tekniğine uygun olmadığı ve teknik alt yapı dengesini etkileyeceği düşünülmektedir." denilmektedir.

Adana Çevre ve Şehircilik İklim Değişikliği İl Müdürlüğü 31.03.2022 tarih 3291892 sayılı yazısı ile "... Seyhan İlçesi, Büyükdikili Mahallesi, 12226 ada 170 numaralı parselin "Sanayi Alanı" olmasına yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin Mersin-Adana 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planının plan hükümlerine aykırılık taşıdığı değerlendirildiğinden söz konusu plan teklifi İl Müdürlüğümüzce uygun bulunmamıştır." denilmektedir.

Adana İli Seyhan İlçesi Büyükdikili Mahallesi 12226 ada 170 parsel sayılı taşınmazın bulunduğu alanda hazırlatılan 1/5000 ölçekli nazım imar planı teklifinin ilgili kurum görüşleri, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri doğrultusunda incelenerek, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli meclis kararı alınmak üzere Belediye Meclisine havalesini olurlarınıza arz ederim. Denilmektedir.

Konunun komisyonlarımızca yapılan incelemesinde; Seyhan İlçesi, Büyükdikili Mahallesi 12226 ada 170 parselin “Sanayi Alanı” olarak planlanmasına yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine ait teklifin reddine, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oybirliği ile karar verildi.

İMAR VE BAYINDIRLIK – ULAŞIM – ÇEVRE VE SAĞLIK KOMİSYONU

Başkan	Üye	Üye	Üye	Üye
Cemal DEMİRDAĞ	Zafer KOÇ	Mehmet Ali ERZİN	Muhammet BAYRAM	Hüseyin GÜNGÖR

Üye	Üye	Üye	Üye
Furkan BOZKURT	Serdar SEYHAN	Volkan BAYRAKÇI	Mustafa Fidan VURSAVUŞ

Üye	Üye	Üye	Üye	Üye
Ali YAŞAR	Hasan DÖNMEZ	Askeri DAĞLI	Kemal ÇELİK	Recai MERCİMEK

Üye	Üye	Üye	Üye
Vedat CENGİZ	Mustafa BAYAR	Haluk SİĞİNÇ	Mustafa EKİCİ

Üye	Üye	Üye	Üye	Üye
Mehmet YAPICI	Abdullah KAÇAR	İsmet YÜKSEL	Elif UZUN	Mehmet DAYANIKLI

Üye	Üye	Üye	Üye
Metin BUĞA	Vedat ÖZDER	Vedat GÜNDOĞAN	Yusuf ARISOY

T.C.
ADANA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
M E C L İ S

Sayı : 67597785-105.04/132
Özü : Nazım İmar Plan Değişikliği

19.07.2022

K A R A R

Büyükşehir Belediye Meclisinin 19.07.2022 tarihli oturumunda okunan, Başkanlığın 19.07.2022 tarihli ve 67597785-105.02/162176 sayılı yazısı ekinde sunulan, Sarıçam İlçesi, Sofulu Mahallesi 737 ada 5 no.lu parselde “Konut Alanı ve Park Alanı” planlanmasına yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğine ait **İmar ve Bayındırlık – Kırsal Kalkınma, Tarım, Orman ve Hayvancılık – Turizm ve Sanat** komisyonu raporunda aynen;

Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.04.2022 tarihli oturumunda incelenmek üzere **İmar ve Bayındırlık – Kırsal Kalkınma, Tarım, Orman ve Hayvancılık – Turizm ve Sanat** komisyonlarımıza havale edilen, Sarıçam İlçesi, Sofulu Mahallesi 737 ada 5 no.lu parselde “Konut Alanı ve Park Alanı” planlanmasına yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğine ait İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 07.03.2022 tarihli ve E-13509581-115.01.02-162176 sayılı yazısını görüşmek üzere komisyonlarımız 29.06.2022 tarihinde toplandı.

Anılan yazıda aynen;

İlgi: Halis BAYRAK’ın Belediyemiz Evrakına Kayıtlı 23.12.2021 tarih ve 191233 sayılı dilekçesi ve ekleri.

İlgi dilekçe ile Adana İli, Sarıçam İlçesi, Sofulu Mahallesi, 737 ada 5 parsel için hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifinin onaylanması talep edilmektedir.

Nazım İmar Planı Değişikliği teklifi sunulan alan Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.10.2013 tarih ve 273 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planında “Sağlık Tesis Alanı” içerisinde yer almakta olup yakın çevresi ‘Düşük Yoğunluklu Konut Alanı’ olarak planlıdır. Sunulan Nazım İmar Planı Değişikliği teklifi ile söz konusu parsel “Düşük Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı(200 kişi/ha ve daha düşük)(E=0.20E=1.00 değerleri arasında yapılaşma)ve Park Alanı” olarak planlanmıştır. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26'ncı maddesinde “...(3) a) İmar planındaki durumu değişecek olan sosyal ve teknik altyapı alanındaki tesisi gerçekleştirecek ilgili yatırımcı Bakanlık veya kuruluşların görüşü alınır. b) İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir...” denilmekte olup, teklif plan değişikliği ile kaldırılan Sağlık Tesisine eş değer alan önerisinde bulunulmamıştır. Söz konusu teklife yönelik 06.01.2022 tarih ve 136219 sayılı yazımız ile ilgili kurum ve kuruluşlardan görüş talep edilmiştir.

Konu ile ilgili olarak, Adana İl Sağlık Müdürlüğü ve Sarıçam Belediyesi yazılarında, söz konusu plan değişikliğinin yapılmasında kurumlarınca bir sakınca olmadığını belirtilmiş olup, Adana Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 31.03.2022 tarih ve 3324166 sayılı yazısında; “...geçmiş dönemde ilgi (b) yazımız ile Sarıçam İlçesi, Sofulu Mahallesi, 737 ada 4 ve 5 parseller için mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Sağlık Tesis Alanı" olarak planlı iken yapılan plan değişikliği ile 4 parselin "Sağlık Tesis Alanı", 5 parselin ise "Orta Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı" olarak planlandığı teklif İl Müdürlüğümüze sunulmuş, görüş olarak hem artan nüfusun ihtiyacını karşılayacak sosyal teknik altyapı alanının olmaması hem de Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26'ncı maddesine istinaden uygun bulunmaması sebebiyle olumlu görüş verilmemişti. İlgi (a) yazı ile sunulan yeni teklif dosyası ekinde yer alan plan açıklama raporunda, Adana İl Sağlık Müdürlüğü'nün 15/02/2019 tarih ve 11047 sayılı yazı yer almakta olup anılan yazıda, özel şahsa ait mülkiyetler için kamulaştırma ödeneği bulunmadığı, söz konusu parselin fonksiyon dönüştürülmesinde sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

Yeni teklif edilen plan değişikliği dosyasında, 737 ada 5 parsel için önerilen "Düşük Yoğunluklu Konut Alanı" kullanımından gelen nüfusun ihtiyacına karşın "Park Alanı" kullanımının önerildiği görölmektedir. Bu kapsamda, taşınmazın özel mülk olduğu, ilgili kurum ve kuruluşlar tarafından kamulaştırılmasına yönelik iş ve işlemlerin yapılmayacağına anlaşıldığı, öneri plan değişikliği ile 737 adanın bir kısmının sağlık tesisi kullanımının devam ettiği, kalan kısmında yapılan değişiklik ile gelen nüfusun ihtiyacını karşılayacak sosyal teknik altyapı alanının ayrıldığı durumları göz önüne alındığında, yapılması planlanan plan değişikliği ile ilgili İl Müdürlüğümüzce bir engel bulunmadığı değerlendirilmektedir..." denilmiştir.

Adana İli, Sarıçam İlçesi, Sofulu Mahallesi, 737 ada 5 parsel için hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği (Plan İşlem Numarası=TEKLİF 01805325) teklifinin, ilgili kurum görüşleri, 3194 Sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve ilgili diğer mevzuat hükümleri doğrultusunda incelenerek, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli meclis kararı alınmak üzere Belediye Meclisine havalesini olurlarınıza arz ederim. Denilmektedir.

Konunun komisyonlarımızca yapılan incelemesinde; Sarıçam İlçesi, Sofulu Mahallesi 737 ada 5 no.lu parselde "*Düşük Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı (200 kişi/ha ve daha düşük)(E=0.20E=1.00 değerleri arasında yapılaşma) ve Park Alanı*" olarak hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği plan notunun "E= 1.00 yoğunluk değerinin E= Düşük Yoğunluklu" şeklinde değiştirilerek tadilen kabulüne, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oybirliği ile karar verildi. Denilmektedir.

Konunun yapılan görüşölmesinde; Sarıçam İlçesi, Sofulu Mahallesi 737 ada 5 no.lu parselde "*Düşük Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı (200 kişi/ha ve daha düşük)(E=0.20E=1.00 değerleri arasında yapılaşma) ve Park Alanı*" olarak hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği plan notunun "E= 1.00 yoğunluk değerinin E= Düşük Yoğunluklu" şeklinde değiştirilerek tadilen kabulüne ait komisyon raporunun kabulüne, gerekli işlemlerin yürütümü için evrakın Büyükşehir Belediye Başkanlığına verilmesine oybirliği ile karar verildi.

Mustafa AKGEDİK
Meclis 1.Başkan V.

Zafer KOÇ
Meclis Katibi

Firdevs CİNGÖZLER
Meclis Katibi

KOMİSYON RAPORU

Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.04.2022 tarihli oturumunda incelenmek üzere **İmar ve Bayındırlık – Kırsal Kalkınma, Tarım, Orman ve Hayvancılık – Turizm ve Sanat** komisyonlarımıza havale edilen, Sarıçam İlçesi, Sofulu Mahallesi 737 ada 5 no.lu parselde “Konut Alanı ve Park Alanı” planlanmasına yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğine ait İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 07.03.2022 tarihli ve E-13509581-115.01.02-162176 sayılı yazısını görüşmek üzere komisyonlarımız 29.06.2022 tarihinde toplandı.

Anılan yazıda aynen;

İlgi : Halis BAYRAK'ın Belediyemiz Evrakına Kayıtlı 23.12.2021 tarih ve 191233 sayılı dilekçesi ve ekleri.

İlgi dilekçe ile Adana İli, Sarıçam İlçesi, Sofulu Mahallesi, 737 ada 5 parsel için hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifinin onaylanması talep edilmektedir.

Nazım İmar Planı Değişikliği teklifi sunulan alan Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.10.2013 tarih ve 273 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planında “Sağlık Tesis Alanı” içerisinde yer almakta olup yakın çevresi ‘Düşük Yoğunluklu Konut Alanı’ olarak planlıdır. Sunulan Nazım İmar Planı Değişikliği teklifi ile söz konusu parsel “Düşük Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı(200 kişi/ha ve daha düşük)($E=0.20-E=1.00$ değerleri arasında yapılaşma)ve Park Alanı” olarak planlanmıştır. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26'ncı maddesinde “...(3) a) İmar planındaki durumu değiştirecek olan sosyal ve teknik altyapı alanındaki tesisi gerçekleştirecek ilgili yatırımcı Bakanlık veya kuruluşların görüşü alınır. b) İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir...” denilmekte olup, teklif plan değişikliği ile kaldırılan Sağlık Tesisine eş değer alan önerisinde bulunulmamıştır. Söz konusu teklife yönelik 06.01.2022 tarih ve 136219 sayılı yazımız ile ilgili kurum ve kuruluşlardan görüş talep edilmiştir.

Konu ile ilgili olarak, Adana İl Sağlık Müdürlüğü ve Sarıçam Belediyesi yazılarında, söz konusu plan değişikliğinin yapılmasında kurumlarınca bir sakınca olmadığını belirtilmiş olup, Adana Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 31.03.2022 tarih ve 3324166 sayılı yazısında; “...geçmiş dönemde ilgi (b) yazımız ile Sarıçam İlçesi, Sofulu Mahallesi, 737 ada 4 ve 5 parseller için mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Sağlık Tesis Alanı" olarak planlı iken yapılan plan değişikliği ile 4 parselin "Sağlık Tesis Alanı", 5 parselin ise "Orta Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı" olarak planlandığı teklif İl Müdürlüğümüze sunulmuş, görüş olarak hem artan nüfusun ihtiyacını karşılayacak sosyal teknik altyapı alanının olmaması hem de Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26'ncı maddesine istinaden uygun bulunmaması sebebiyle olumlu görüş verilmemişti. İlgi (a) yazı ile sunulan yeni teklif dosyası ekinde yer alan plan açıklama raporunda, Adana İl Sağlık Müdürlüğü'nün 15/02/2019 tarih ve 11047 sayılı yazı yer almakta olup anılan yazıda, özel şahsa ait mülkiyetler için kamulaştırma ödeneği bulunmadığı, söz konusu parselin fonksiyon dönüştürülmesinde sakınca bulunmadığı belirtilmiştir. Yeni teklif edilen plan değişikliği dosyasında, 737 ada 5 parsel için önerilen "Düşük Yoğunluklu Konut Alanı" kullanımından gelen nüfusun ihtiyacına karşın "Park Alanı" kullanımının önerildiği görülmektedir. Bu kapsamda, taşınmazın özel mülk olduğu, ilgili kurum ve kuruluşlar tarafından kamulaştırılmasına yönelik iş ve işlemlerin yapılmayacağı anlaşıldığı, öneri plan değişikliği ile 737 adanın bir kısmının sağlık tesisi kullanımının devam ettiği, kalan kısmında yapılan değişiklik ile gelen nüfusun ihtiyacını karşılayacak sosyal teknik altyapı alanının ayrıldığı durumları göz önüne alındığında, yapılması planlanan plan değişikliği ile ilgili İl Müdürlüğümüzce bir engel bulunmadığı değerlendirilmektedir...” denilmiştir.

Adana İli, Sarıçam İlçesi, Sofulu Mahallesi, 737 ada 5 parsel için hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği(Plan İşlem Numarası=TEKLİF- 01805325) teklifinin, ilgili kurum görüşleri, 3194 Sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve ilgili diğer mevzuat hükümleri doğrultusunda incelenerek, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli meclis kararı alınmak üzere Belediye Meclisine havalesini olurlarınıza arz ederim. Denilmektedir.

Konunun komisyonlarımızca yapılan incelemesinde; Sarıçam İlçesi, Sofulu Mahallesi 737 ada 5 no.lu parselde “*Düşük Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı(200 kişi/ha ve daha düşük)(E=0.20-E=1.00 değerleri arasında yapılaşma)ve Park Alanı*” olarak hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği plan notunun “E= 1.00 yoğunluk değerinin E= Düşük Yoğunluklu” şeklinde değiştirilerek tadilen kabulüne, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oybirliği ile karar verildi.

**İMAR VE BAYINDIRLIK – KIRSAL KALKINMA,TARIM, ORMAN VE HAYVANCILIK
TURİZM VE SANAT KOMİSYONU**

Başkan Cemal DEMİRDAG	Üye Zafer KOÇ	Üye Mehmet Ali ERZİN	Üye Muhammet BAYRAM	Üye Hüseyin GÜNGÖR
Üye Furkan BOZKURT	Üye Serdar SEYHAN	Üye Volkan BAYRAKÇI	Üye Mustafa Fidan VURSAVUŞ	
Üye Mustafa EKİCİ	Üye Abbas TOPAK	Üye İsmet YÜKSEL	Üye İlker ÖNÜK	
Üye Cemal İLÇİ	Üye Yusuf ARISOY	Üye Mustafa DEMİRTAŞ	Üye Arif YÜCELİ	
Üye Abdullah AVCI	Üye Recai MERCİMEK	Üye Şinasi TUTAR	Üye Ali YAŞAR	Üye Erdal HATİPOĞLU
Üye Murat DUMAN				

T.C.
ADANA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
M E C L İ S

Sayı : 67597785-105.04/133
Özü : Nazım İmar Plan Değişikliği

19.07.2022

K A R A R

Büyükşehir Belediye Meclisinin 19.07.2022 tarihli oturumunda okunan, Başkanlığın 19.07.2022 tarihli ve 67597785-105.02/82474 sayılı yazısı ekinde sunulan, Kozan İlçesi, Güneri Mahallesi 162 ada 1 no.lu parsel ve 112 ada 1 no.lu parsellerde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına ait **İmar ve Bayındırlık – Ulaşım – Eğitim, Kültür, Gençlik ve Spor** komisyonu raporunda aynen;

Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.05.2022 tarihli oturumunda incelenmek üzere **İmar ve Bayındırlık – Ulaşım – Eğitim, Kültür, Gençlik ve Spor** komisyonlarımıza havale edilen, Kozan İlçesi, Güneri Mahallesi 162 ada 1 no.lu parsel ve 112 ada 1 no.lu parsellerde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına ait Büyükşehir Belediye Meclis Üyesi Abdullah AVCI'nın 10.05.2022 tarihli ve 82474 kayıt sayılı dilekçesi ile Kozan Kaymakamlığı İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 09.05.2022 tarihli ve E-45538632-755.01-49180862 sayılı yazısını görüşmek üzere komisyonlarımız 16.06.2022 tarihinde toplandı.

Anılan dilekçede ve ekli yazıda aynen;

Kozan İlçesi, Güneri Mahallesi 162 ada 1 no.lu parsel ve 112 ada 1 no.lu parsellerde Kozan Kaymakamlığı İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü'nün Kozan Kaymakamlığı'nca sunulan 1/5000 ölçekli nazım imar plan teklifinin meclis gündemine alınması hususunu arz ederiz. Denilmektedir.

İlçemiz Güneri Mahallesi 162 ada 1 numaralı parsel ve 112 ada 1 numaralı parseller için; 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile Eğitim Tesis Alanı kapasitesinin artırılması ve 3000 anaokulu projesi kapsamında 2022 yatırım programına alınan yeni bir anaokulu binasının yapımına uygun hale gelebilmesi amacıyla eğitim alanı ve çevresinde bulunan yeşil alanın bir bütün olarak tekrar düzenlenmesi ve fiilen açık olan yolların imar planına işlenmesi amacıyla İmar Planı teklifi hazırlanmış olup, ekte sunulan plan teklifinin meclis gündemine alınması hususunda;

Bilgilerinize ve gereğini arz ederim. Denilmektedir.

Konunun komisyonlarımızca yapılan incelemesinde; Kozan İlçesi, Güneri Mahallesi 162 ada 1 no.lu parsel ve 112 ada 1 no.lu parsellerde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğine ait teklifin kabulüne, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oybirliği ile karar verildi. Denilmektedir.

Konunun yapılan görüşülmesinde; Kozan İlçesi, Güneri Mahallesi 162 ada 1 no.lu parsel ve 112 ada 1 no.lu parsellerde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğine ait teklifin kabulüne ait komisyon raporunun kabulüne, gerekli işlemlerin yürütümü için evrakın Büyükşehir Belediye Başkanlığına verilmesine oybirliği ile karar verildi.

Mustafa AKGEDİK
Meclis 1.Başkan V.

Zafer KOÇ
Meclis Katibi

Firdevs CİNGÖZLER
Meclis Katibi

KOMİSYON RAPORU

Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.05.2022 tarihli oturumunda incelenmek üzere **İmar ve Bayındırlık – Ulaşım – Eğitim, Kültür, Gençlik ve Spor** komisyonlarımıza havale edilen, Kozan İlçesi, Güneri Mahallesi 162 ada 1 no.lu parsel ve 112 ada 1 no.lu parsellerde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına ait Büyükşehir Belediye Meclis Üyesi Abdullah AVCI'nın 10.05.2022 tarihli ve 82474 kayıt sayılı dilekçesi ile Kozan Kaymakamlığı İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 09.05.2022 tarihli ve E-45538632-755.01-49180862 sayılı yazısını görüşmek üzere komisyonlarımız 16.06.2022 tarihinde toplandı.

Anılan dilekçede ve ekli yazıda aynen;

Kozan İlçesi, Güneri Mahallesi 162 ada 1 no.lu parsel ve 112 ada 1 no.lu parsellerde Kozan Kaymakamlığı İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü'nün Kozan Kaymakamlığınca sunulan 1/5000 ölçekli nazım imar plan teklifinin meclis gündemine alınması hususunu arz ederiz. Denilmektedir.

İlçemiz Güneri Mahallesi 162 ada 1 numaralı parsel ve 112 ada 1 numaralı parseller için; 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile Eğitim Tesis Alanı kapasitesinin artırılması ve 3000 anaokulu projesi kapsamında 2022 yatırım programına alınan yeni bir anaokulu binasının yapımına uygun hale gelebilmesi amacıyla eğitim alanı ve çevresinde bulunan yeşil alanın bir bütün olarak tekrar düzenlenmesi ve fiilen açık olan yolların imar planına işlenmesi amacıyla İmar Planı teklifi hazırlanmış olup, ekte sunulan plan teklifinin meclis gündemine alınması hususunda;

Bilgilerinize ve gereğini arz ederim. Denilmektedir.

Konunun komisyonlarımızca yapılan incelemesinde; Kozan İlçesi, Güneri Mahallesi 162 ada 1 no.lu parsel ve 112 ada 1 no.lu parsellerde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğine ait teklifin kabulüne, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oybirliği ile karar verildi.

İMAR VE BAYINDIRLIK – ULAŞIM EĞİTİM KÜLTÜR GENÇLİK VE SPOR KOMİSYONU

Başkan Cemal DEMİRDAĞ	Üye Zafer KOÇ	Üye Mehmet Ali ERZİN	Üye Muhammet BAYRAM	Üye Hüseyin GÜNGÖR
Üye Furkan BOZKURT	Üye Serdar SEYHAN	Üye Volkan BAYRAKÇI	Üye Mustafa Fidan VURSAVUŞ	
Üye Ali YAŞAR	Üye Hasan DÖNMEZ	Üye Askeri DAĞLI	Üye Kemal ÇELİK	Üye Recai MERCİMEK
Üye Vedat CENGİZ	Üye Mustafa BAYAR	Üye Haluk SİĞİNÇ	Üye Mustafa EKİCİ	
Üye Hasan KARAOĞLU	Üye Şinasi TUTAR	Üye Güngör GEÇER	Üye Cafer BOYRAZ	Üye Mehmet Sertaç DURAK
Üye Süleyman GÖÇER	Üye Lütfi CEYHAN	Üye Erdal HATİPOĞLU	Üye Murat DUMAN	

T.C.
ADANA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
M E C L İ S

Sayı : 67597785-105.04/134
Özü : İmar Yönetmelik'i

19.07.2022

K A R A R

Büyükşehir Belediye Meclisinin 19.07.2022 tarihli oturumunda okunan, Başkanlığın 19.07.2022 tarihli ve 67597785-105.02/205786 sayılı yazısı ekinde sunulan, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 69. maddesine istinaden hazırlanan, Adana Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğine (İmar Yönetmelik Taslağına) ait **İmar ve Bayındırlık – Ulaşım – Eğitimi Kültür, Gençlik ve Spor** komisyonu raporunda aynen;

Büyükşehir Belediye Meclisinin **09.06.2022** tarihli oturumunda incelenmek üzere **İmar ve Bayındırlık – Ulaşım – Eğitimi Kültür, Gençlik ve Spor** komisyonlarımıza havale edilen, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 69. maddesine istinaden hazırlanan, Adana Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğine (İmar Yönetmelik Taslağına) ait İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 06.06.2022 tarihli ve E-10599137-010.03-205786 sayılı yazısını görüşmek üzere komisyonlarımız 17.06.2022 tarihinde toplandı.

Anılan yazıda ve Adana Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmelik'inde aynen;

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun *Belediyenin yetkileri ve imtiyazları* başlıklı 15. maddesinde yer alan *"Madde 15- Belediyenin yetkileri ve imtiyazları şunlardır: b) Kanunların belediyeye verdiği yetki çerçevesinde yönetmelik çıkarmak, belediye yasakları koymak ve uygulamak, kanunlarda belirtilen cezaları vermek."* hükmü doğrultusunda; 03.07.2017 tarih ve 30113 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 69. maddesinin 1. fıkrasındaki *"(1) Büyükşehir belediyeleri ile il belediyeleri, ikinci fıkrafta belirtilen değiştirilemeyen hükümler dışında kalan hususlarda, beldenin tarihi ve yöresel şartlarını gözetmek kaydıyla Bakanlık onayına sunulmak üzere imar yönetmeliği hazırlayabilirler. İdarelerin imar yönetmelikleri yürürlüğe girinceye kadar uygulamalar bu Yönetmeliğe göre yapılır."* hükmüne istinaden aynı maddenin 2. fıkrasında belirtilen *"(2) Bu Yönetmeliğin birinci, ikinci, altıncı, yedinci, sekizinci, dokuzuncu bölümleri, geçici maddeleri ile 19 uncu ve 20 nci maddelerinde yer alan hükümler, planlarla ve ilgili idarelerce çıkarılacak yönetmeliklerle değiştirilemez ve planlarda bu hükümlere aykırı olarak getirilecek hükümler uygulanamaz. (Ek cümle: RG-11/7/2021-31538) Ancak ihtiyaç duyulması halinde, bu Yönetmeliğin değiştirilemeyen hükümlere aykırı olmamak kaydı ile idarelerin imar yönetmeliklerine eklenecek yöreye özgü ilave tanımlar bu kapsamda değerlendirilmez."* hükmü doğrultusunda söz konusu yönetmeliğin değiştirilebilir maddeleri üzerinden Adana İlimiz iklim koşulları, yöresel şartları vs. göz önünde bulundurularak tarafımızca değiştirilen ve eklenen maddelerine ilişkin yönetmelik düzenleme teklif edilmekte olup, karar alınması hususunda bilgi ve gereğini OLUR'larınıza arz ederim.

T.C.
ADANA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR YÖNETMELİĞİ

BİRİNCİ BÖLÜM
Başlangıç Hükümleri

Amaç

MADDE 1 – (1) Bu Yönetmeliğin amacı; Adana Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisinde plan, fen, sağlık ve sürdürülebilir çevre şartlarına uygun yapı ve yapılaşma ile projelendirmeye ve denetime ilişkin usul ve esasları belirlemektir.

Kapsam

MADDE 2 – (1) Bu Yönetmelik, uygulama imar planı bulunan alanları kapsar.

Dayanak

MADDE 3 – (1) Bu Yönetmelik, 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanunu, 1 sayılı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin altıncı kısmının dördüncü bölüm hükümleri ile 3/7/2017 tarihli ve 30113 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 69 uncu maddesi hükümlerine dayanılarak hazırlanmıştır.

Tanımlar

MADDE 4 – (1) Tanımlara ilişkin hususlarda Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 4’üncü maddesine uyulur.

İKİNCİ BÖLÜM

Genel İlkeler

Genel ilkeler

MADDE 5 – (1) Genel ilkelere yönelik olarak Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 5’inci maddesine uyulur.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

Arsalara İlişkin Hükümler

Parsel büyüklükleri

MADDE 6 – (1) İmar planında gösterilen çeşitli bölgelerde imar planı ile getirilmiş farklı hükümler yoksa yapılacak ifrazlarda, elde edilecek yeni parsellerin asgari ölçüleri; arazi meyili, yol durumu, mevcut yapılar ve benzeri mevkii özellikleri ile bu parsellerde yapılması mümkün olan yapıların ölçüleri ve yöresel ihtiyaçları da göz önünde tutularak tespit olunur. Bu tespit sırasında ikinci, üçüncü ve dördüncü fıkralarda belirtilen şartlar ihlâl edilemez.

(2) Parsel genişlikleri;

a) Konut ve ticaret bölgelerinde:

1) 4 kata kadar (4 kat dâhil) inşaata müsait yerlerde:

Bitişik nizamda: 6.00 metreden,

Blok başlarında: Yan bahçe mesafesi 6.00 metreden,

Ayrık nizamda: Yan bahçe mesafeleri toplamı + (6.00) metreden, az olamaz.

2) 9 kata kadar (9 kat dâhil) inşaata müsait yerlerde:

Bitişik nizamda: (9.00) metreden,

Blok başlarında: Yan bahçe mesafeleri toplamı + (9.00) metreden,

Ayrık nizamda: Yan bahçe mesafeleri toplamı + (9.00) metreden, az olamaz.

3) 10 veya daha fazla katlı inşaata müsait yerlerde:

Bitişik nizamda: (12.00) metreden,

Blok başlarında: Yan bahçe mesafesi + (12.00) metreden,

Ayrık nizamda: Yan bahçe mesafeleri toplamı + (12.00) metreden, az olamaz.

b) Yalnız 1 katlı dükkân yapılacak ticaret ve küçük sanayi bölgelerinde:

1) Bitişik nizamda: (5.00) metreden,

2) Blok başlarında: Yan bahçe mesafesi + (5.00) metreden,

3) Ayrık nizamda: Yan bahçe mesafeleri toplamı + (5.00) metreden, az olamaz.

c) Sanayi bölgelerinde, 30.00 metreden az olamaz.

ç) Akaryakıt istasyonlarında 40.00 metreden az olamaz.

d) Konut dışı kentsel çalışma alanlarında, 40.00 metreden az olamaz.

e) Bu fıkradaki ölçülerin tespitinde, köşe başına rastlayan parsellerde yol tarafındaki yan bahçe yerine, o yol için tayin edilmiş ön bahçe mesafesi alınır.

(3) Parsel derinlikleri:

a) Konut ve ticaret bölgelerinde:

1) Ön bahçesiz nizamda: (13.00) metreden,

2) Ön bahçeli nizamda: Ön bahçe mesafesi + (13.00) metreden, az olamaz.

b) Ticaret bölgelerinde (Yalnız 1 katlı dükkân yapılması halinde):

1) Ön bahçesiz nizamda: (5.00) metreden,

2) Ön bahçeli nizamda: Ön bahçe mesafesi + (5.00) metreden, az olamaz.

c) Küçük sanayi bölgelerinde:

1) Ön bahçesiz nizamda: (6.00) metreden,

2) Ön bahçeli nizamda: Ön bahçe mesafesi + (6.00) metreden, az olamaz.

ç) Sanayi bölgelerinde, 30.00 metreden az olamaz.

d) Akaryakıt istasyonlarında 40.00 metreden az olamaz.

e) Konut dışı kentsel çalışma alanlarında, 40.00 metreden az olamaz.

(4) Parsel alanları, konut dışı kentsel çalışmaları alanlarında 2000 m²'den az olamaz.

(5) Parsel büyüklükleri hakkındaki hükümlere uymayan arsalarda, yeni veya ilave yapı ruhsatı düzenlenemez.

İfraz ve tevhit

MADDE 7 – (1) Parselasyon planı bulunan yerlerde, daha sonra plan değişikliği veya revizyonu yapılması halinde bu planlar ile belirlenen; umumi hizmet alanına isabet eden taşınmazlar ile imar istikameti önünde kalan donatı alanları, kamu eline geçmeden tevhit ve ifraz yapılamaz.

(2) Bir imar adasında, mevzuatına uygun binalar dikkate alınarak ve yeni inşa edilecek binaların şematik konumu çizilerek ada bazında etüt yapıp, ada içindeki parsel dağılımının yapıların estetiği ve sokak silüetini bozmayacak şekilde olduğu ortaya konulmadan, ifraz ve tevhit işlemi yapılamaz.

(3) Mevcut haliyle yapılaşmaya elverişli olmayan parsellere ilişkin olarak, ilgili idarenin tebliğ tarihinden itibaren 3 ay içerisinde parsellerin maliklerinin kendi aralarında anlaşamaması halinde resen tevhit ve ifraz yoluyla işlem yapmaya ilgili idare yetkilidir.

(4) İmar planı ile mahreç aldığı yolu kapatan ve imar adası ortasında kalan, yola cephesi bulunmayan parseller ifraz edilemez.

(5) İmar planı ile kapatan yollarda kalan, yola cephesi olmayan parsellere imar yoluna cephe sağlayacak şekilde arazi düzenlemesi yapılmadan kapatan yollar, ifraz ve tevhide konu edilemez veya ayrı bir parsel olarak değerlendirilemez.

(6) Taşkın, heyelan ve kaya düşmesi gibi afet alanlarında bulunan sıhhi ve jeolojik mahzurları olan veya bunlar gibi tehlikeli durumlar arz etmesi yüzünden imar planlarına veya ilgili idarelerce hazırlanmış veya onaylanmış raporlara göre yapı yapılması yasaklanan alanlar ifraz edilemez, bu gibi yerlerde arazi takviyesine matuf tesisler harici yapı yapılamaz. Ancak;

a) Sadece bir kısmı yapılaşmaya yasaklanan alanda kalan parsellerin yapılaşmaya uygun kısımları,

b) Bu fıkradaki nedenlerle ağaçlandırılacak alan olarak gösterilen alanlarda kalan parsellerin yasaklamaya tabi olmayan kısımları,

c) İmar planlarında özel mülkiyet içinde kalıp tarım yapılacak alanların yasaklamaya tabi olmayan kısımları İl, Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün görüşü alınarak, ifraz edilebilir.

(7) Kademe hattı belirlenen yerlerde imar planında aksine bir hüküm yoksa ifraz ve tevhit zorunlu değildir. Ancak kademe hattı belirlenen imar parsellerindeki ifraz ve tevhit talepleri kademe hattı dikkate alınarak gerçekleştirilir.

(8) Çeşitli kamu ve hizmet tesislerinin yapılması için gereken kamulaştırmalar yüzünden bu hizmet ve tesisler için lüzumlu parçalara ayrılmasını sağlamak üzere yapılacak ifrazlar bu Yönetmelikteki ifraz şartlarına tabi değildir.

(9) Aynı yapı nizamı ve kullanım kararına sahip parsellerin tevhit edilmeleri halinde uygulama imar planında; tevhit sonrası elde edilen parselin taban alanı ve katlar alanı, tevhit öncesi parsellerin ayrı ayrı hesaplanan taban alanları ve katlar alanları toplamını geçemez. Plan üzerinde ölçüsü belirlenmiş blok nizamında olan parsellerin tevhidinde, tevhit öncesi parsellerin blok ölçüsü ile belirlenmiş inşaat alanı hakları toplamı aşılamaz.

(10) Yapı nizamı veya kullanım kararı birbirinden farklı parseller ve farklı yollardan cephe alan ara parseller ile imar planında ifraz hattıyla birbirinden ayrılan parseller tevhit edilemez.

(11) İmar adasındaki aynı veya farklı yapı nizamı bulunan parsellerin bahçelerinin daha etkin kullanılabilmesi amacıyla; ilgili parsel maliklerinin muvafakati alınmak, her bir parsel sınırı korunmak ve bu sınırlara göre planda verilen yapılaşma koşulları ayrı ayrı uygulanmak kaydıyla, tevhit koşulu olan kot ve cephe sınırlamalarına bakılmaksızın ve parseller tevhit edilmeksizin vaziyet planı idarece onaylanarak ve tapuda beyanlar hanesine şerh düşülerek açık veya tamamen gömülü olmak, dilatasyonla ayrılmak ve parsellerin bahçelerinde ağaç yetişmesine olanak sağlayacak derinlikte en az 0.50 m toprak örtüsü bırakılmak kaydıyla kapalı, ortak otopark uygulaması yapılabilir.

(12) Aynı yoldan cephe alan ve aralarında 3.50 metre ve daha fazla kot farkı bulunan imar parsellerinin tevhid halinde parsellerin bitiştiği sınırda bu Yönetmeliğe göre kademe yapılması ve kat adedinin ve bina yüksekliğinin, her kademeden kendi içinde değerlendirilmesi zorunludur.

(13) Maliklerinin talebi üzerine mevcut bitişik parsellerde, uygulamayı kolaylaştırmak ve birbirleri ile olan sınırlarının düzeltilmesine yönelik ifraz ve tevhit işlemlerinde, parsel sayısı değiştirilmemek kaydıyla, bu Yönetmelikte bahsedilen asgari ifraz şartları aranmaz.

(14) Uygulama imar planı ile farklı kat adedi veya yükseklik getirilmiş imar parselleri tevhit edildiği takdirde tevhit edilen parsellere verilen yükseklik değerleri aşılamaz, tevhit edilen parsellerin kesiştiği sınırda plan kararına uygun kademe yapılır.

Parsele ilişkin hükümler

MADDE 8 – (1) Parselasyon planına göre müstakil yapı yapılmasına müsait tapuya tescilli imar parseli oluşması ve mülkiyet değişikliği olmaması halinde; yapılaşma için, parselasyon planının tamamının tapuya tescil şartı beklenmez.

(2) Parsel büyüklükleri hakkındaki hükümlere uymayan arsalar mevzuat hükümlerine göre yapı yapılmasına müsait hale getirilinceye kadar veya bu mümkün olmadığı takdirde kamulaştırılınca kadar, bu parsellerdeki mevzuatına uygun yapılmış mevcut yapıların olduğu gibi kullanılmasına, tadilatına veya imar planına aykırı olmamak kaydıyla işlev değişikliğine izin verilir.

(3) Tamamı umumi hizmetlere ayrılan yerlere rastlayan veya kalan parçası plan ve bu Yönetmelik hükümlerine göre yapı yapılmasına müsait olmayan arsalar, kamulaştırılınca kadar sahipleri tarafından olduğu gibi kullanılmaya devam olunur.

(4) Her iki yanındaki komşu parsellerin mevzuatına uygun olarak yapılaşmış olması veya bir tarafındaki komşu parselin mevzuatına uygun olarak yapılaşmış ve diğer tarafında plana göre yol veya korunması gerekli tescilli eser bulunması nedeni ile müstakil kalan ve asgari parsel büyüklüklerine uymayan parsellere; fen, sanat ve sağlık kuralları ile bu Yönetmeliğin diğer hükümlerine uygun yapı yapılmasına izin verilir.

(5) İmar planında yapı nizamı belirlenmeyen hallerde ayırık nizam uygulanır.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

Yapılaşmaya İlişkin Hükümler

Yol genişliklerine göre bina kat adetleri

MADDE 9 – (1) 01/10/2017 tarihinden önceki mevcut uygulama imar planlarında kat adetleri veya bina yükseklikleri belirtilmemiş parsellerde;

a) Bina yükseklikleri, 28'inci maddede katın bulunduğu konuma göre ayrı ayrı belirtilmiş olan azami kat yüksekliklerinin aşağıda belirtilen kat adetleri ile çarpımı ile bulunan toplam yüksekliği aşmamak üzere belirlenir:

İmar Planına Göre Yol Genişliği (metre)	En Çok Kat Adedi (Bodrum Hariç)
Yol Genişliği ≤ 7.00	2
7.00 < Yol G. ≤ 10.00	3
10.00 < Yol G. ≤ 12.00	4
12.00 < Yol G. ≤ 15.00	5
15.00 < Yol G. ≤ 20.00	6
20.00 < Yol G. ≤ 25.00	8

25.00 < Yol G. ≤ 35.00	10
35.00 < Yol G. ≤ 50.00	14
50.00 < Yol Genişliği	18

b) Bu maddenin uygulanmasındaki yol genişlikleri, parselin ön cephesinde yer alan yolun planda belirtilen genişliği veya planda belirtilmemiş ise ön bahçe, yeşil alan, refüj, meydan, otopark, demiryolu, su kanalı gibi unsurları içermeyen yolun genişliği esas alınır.

c) Kat adetleri, binanın kot aldığı noktaya göre hesaplanır. Ancak artan kat yüksekliğinden faydalanılmak suretiyle binanın hiç bir cephesinde bodrum katlar hariç kat sayısı artırılmaz. İmar planlarında gösterilen bina yüksekliklerinin veya kat adetlerinin birbirlerine tahvillerinde veya neye tekabül ettiklerinin tespitinde bu esaslar ile binanın kot aldığı noktaya en fazla 1.2 metre eklenmek suretiyle belirlenen su basman kotu dikkate alınır.

ç) Bu maddede belirlenen bina yükseklikleri; herhangi bir abideyi veya muhafazası gereken tarihi ve mimari bir eserin görünüşünü etkilemesi halinde, Kültür Varlıklarını Koruma Kurulu kararına göre değiştirilebilir.

Binalara kot verilmesine ilişkin esaslar

MADDE 10 – (1) İmar planlarında aksine bir hüküm bulunmaması halinde yoldan kotlandırma esastır.

(2) Kot alınan noktanın tespitinde sokak silueti dikkate alınır.

(3) Bir parselde birden fazla bina yapılması durumunda, arazi yapısına ve yollara uyumlu kotlandırma yapmak için, ilgili idarenin imar birimince onaylanacak vaziyet planına göre her bina için kendisine yakın yoldan veya tabii zeminden kotlandırma yapılır.

(4) Viyadük, köprü gibi parsel giriş çıkış yapılamayan yerlerden, parklardan ve parselle bitişik olmayan yollardan binalara kot verilemez.

(5) Tabii zeminden kotlandırma ile kademelendirme işlemlerinde ada bazında değerlendirme yapılır.

Yoldan kotlandırma

MADDE 11 – (1) Binalara parselin kot aldığı yol cephesinin bina köşeleri hizasındaki en yüksek tretuvar seviyesinden kot verilir.

(2) Tretuvar seviyesi, kırmızı kota göre belirlenen yol seviyesinin 0.18 metre üstü olarak kabul edilir.

(3) Kotlandırma yapılması için, yolun yapımının tamamlanmış olması veya yol projesinin onaylanarak kırmızı kot çalışmasının yapılması zorunludur.

(4) Henüz oluşmamış yollarda kot talebi halinde bordür/tretuvar üst seviyesi, ilgili idare tarafından 10 iş günü içerisinde hazırlanacak projeye göre belirlenir.

(5) Parselin kot aldığı yolun eğiminden dolayı zemin kat taban kotunun kot alınan noktaya göre en fazla 3.50 metre yükseldiği noktalarda binalarda kademe yapılması mecburidir. Her kademenin kendi hizasındaki en düşük bordür kotundan itibaren yüksekliği en çok 3.50 metre olmak zorundadır. Kademelendirme, kot aldığı noktaya göre olması gerekli saçak seviyesi dikkate alınarak üst katlarda da yapılır.

(6) Kademelendirmede her kademe, cephe boyunca 4.50 metreden aşağı olamaz. Son kademenin 4.50 metreden az olması durumunda bir önceki kademe seviyesine uyulur. Ayrıca her kademedeki bina yüksekliği imar planı ile belirlenen saçak seviyesini geçemez.

(7) Yoldan kotlandırılan binalarda yoldan düşük olan parsellerin arka köşe noktalarının en düşük yol kotundan 3.50 metreden daha fazla kot farkı olması durumunda bina derinliği boyunca beşinci ve altıncı fıkralardaki kademelendirme esaslarına göre kademelendirilir.

(8) İkili blok yapılacak parsellerde kotlandırma, iki parselin birleştiği noktadaki kaldırım üst kotundan yapılır.

(9) % 20'den fazla eğime sahip yollarda; bitişik veya blok nizam uygulanacak yerlerde bina cepheleri toplamı 12.00 metreden düşük olan ara parsellerde bina kotları, bina köşe hizalarındaki en yüksek yol kotundan verilir.

(10) 40.00 metre ve altında olan bina cephe ve derinliklerinde, talep edilmesi halinde; bu maddedeki hükümlere göre yapılması gerekli olan kademe sayısı kadar bina üst katlarında, binanın kademe yapılması

gerekli olan cephelerinden her bir kademe için bir alt kata göre en az 3.00 metre geriye çekilmek suretiyle de kademe uygulaması yapılabilir.

(11) Tasarımı gereği özellik arz eden dini tesisler, tiyatro, kültür merkezi, konferans salonu, stadyum yapılarının kademelendirme ve kotlandırmasına ilişkin hususlar ilgili İmar Biriminin etüdü ve mimari estetik komisyonunun kararına göre yapılır.

Tabii zeminden kotlandırma

MADDE 12 – (1) Arazinin meyilli olması durumunda, parselin tabii zemini yoldan yüksek ve ön bahçe mesafesi 10.00 metre veya daha fazla veya parselin tabii zemini yoldan aşağıda ve ön bahçe mesafesi 12.00 metre veya daha fazla ise tabii zeminden kot verilir.

(2) Bina köşe kotlarının aritmetik ortalamasının yola göre 3.00 metreden yüksek olması durumunda, tabii zemin kotu, ilgili idarenin imar birimince yapı adasının tamamının bu madde hükümleri çerçevesinde etüt edilmesi ile belirlenir.

(3) Bir yola cepheli veya birden fazla yola cepheli olup, üzerinde birden fazla yapı yapılması mümkün olan parsellerde kot, her binanın köşe kotlarının aritmetik ortalaması alınarak bulunur. Ancak, yola nazaran 3.00 metreden yüksek olan parsellerde, tabii zemin kotu ilgili idarenin imar birimince yapı adasının tamamının kotlandırmaya ilişkin hükümleri çerçevesinde etüdü ve bunun ilgili idare encümenince kabulü ile yapılır.

(4) Tabii zeminden kotlandırmada, ± 0.00 kotu binanın köşe kotlarının aritmetik ortalaması alınarak bulunur.

Köşe başı parsellerde kotlandırma

MADDE 13 – (1) Köşe başı parsellerde;

a) Parselin cephe aldığı yollardan yüksek olanına göre kot verilir.

b) Bu binalarda 11'inci maddenin beşinci ve altıncı fıkralarındaki esaslara göre cepheleri ve derinlikleri boyunca kademelendirme yapılarak düşük kottaki yol için belirlenen bina yüksekliklerine uyulur.

İki yola bakan ara parsellerde kotlandırma

MADDE 14 – (1) Parselin cepheli olduğu yollar arasında kot farkı bulunması halinde düşük kottaki yol ve yüksek kottaki yolun silüetleri açısından ilgili idaresince değerlendirilerek kotlandırma yapılır.

(2) Bu binalarda 11'inci maddenin beşinci ve altıncı fıkralarındaki esaslara göre cepheleri ve derinlikleri boyunca kademelendirme yapılır.

Bahçe tesviyelerine ilişkin esaslar

MADDE 15 – (1) Tabii zemin veya tabii zemin kotuna göre düzenlenmiş tesviye zemin hiçbir şekilde bağımsız bölüm oluşturmak maksadıyla hafredilemez.

(2) Yol cephelerinin otopark olarak düzenlenmesi halinde otopark alanları yol kotuna göre tesviye edilir.

(3) Ön, yan ve arka bahçeler ile kademelerin, birbiri ile veya yol ile bağlantısını sağlayacak merdiven veya rampa düzenlenir.

(4) Bahçe tesviyelerinde oluşacak kademelerde çevre binaların, parseldeki binanın ve bahçelerdeki yaşam alanlarının güvenliğini sağlayacak şekilde, teraslama, istinat duvarı ve benzeri uygulamalar mühendislik esaslarına göre projelendirilerek yapılır.

(5) Bir parselde birden fazla yapının bulunduğu veya birden fazla parselin bütünleşik olarak projelendirildiği durumlarda, parsel sınırı ile bina cephesi arasında kalan kısımlar, ön cephe, arka cephe ve yan cephelerin tesviye hükümleri esas alınarak otopark giriş çıkışlarını sağlamak şartıyla kendi içerisinde kademelendirilerek tesviye edilebilir.

(6) Bahçe tesviyelerinde engelliler için erişilebilirlik standartlarına uygun düzenlemelerin yapılması zorunludur.

(7) Bahçe girişinden bina girişine kadar ki güzergâhta yer alan eğimlerin %5'ten fazla olması durumunda öncelikle 30 uncu maddede yer alan ölçü ve özelliklerde rampa düzenlenir. Rampa yapılmasının mümkün olmadığı durumlarda erişilebilirlik mevzuat ve standartlarına uygun diğer tedbirler alınır.

(8) Parselde birden fazla bina yapılması halinde, arazi tanzim şekli; plan notları ve bu maddedeki tesviyelerle ilgili hükümler doğrultusunda ilgili idare imar birimince tespit edilir.

Ön bahçelerin tesviyesi

MADDE 16 – (1) Yoldan kot alan parsellerde;

a) % 15'ten daha az eğimli bir yola cephesi bulunan parsellerin yol cephesinde, parsel sınırı ile bina cephesi arasında kalan kısımlar komşu parsel sınırına kadar yol eğimine göre kaldırım seviyesinde tesviye edilir.

b) % 15'ten fazla eğimli bir yola cephesi bulunan parsellerde, parsel sınırı ile bina cephesi arasında kalan kısım, yaya kaldırımı ile uyumlu olmak ve kademeler arasında en çok 0.15 metre kot farkı olmak üzere tesviye edilir.

(2) Bina yol cephe hatları ile yollar arasında kalan bahçeler yola doğru en fazla % 2 meyil verilerek tesviye edilir.

(3) Köşe başı parsellerin yol cephe hatları boyunca, komşu parsel sınırına kadar yaya kaldırımı eğimince tesviye edilir.

(4) Otopark giriş eğimleri, istinat duvarı, korkuluk ve benzeri gerekli güvenlik tedbirleri alınmak ve parsel sınırına 3 metreden fazla yaklaşmamak kaydıyla ön bahçeden başlatılabilir.

(5) Otopark rampaları ön bahçe boyunca yola paralel yapılamaz.

Yan bahçelerin tesviyesi

MADDE 17 – (1) Arka bahçe tesviye kotunun ± 0.00 kotundan düşük olduğu durumlarda; yan bahçelerde, ön ve arka bahçeler arasında uyum sağlayacak şekilde ve hiçbir biçimde arka bahçe tesviye kotunun altına inilmemek koşuluyla tesviye yapılabileceği gibi kademelendirme de yapılabilir.

(2) Arka bahçe tesviye kotunun ± 0.00 kotundan yüksek olduğu durumlarda; yan bahçelerde, ön ve arka bahçeler arasında uyum sağlayacak şekilde ve hiçbir biçimde ± 0.00 kotunun altına inilmemek koşuluyla tesviye edilebileceği gibi kademelendirme de yapılabilir.

Arka bahçelerin tesviyesi

MADDE 18 – (1) Tabii zemini ± 0.00 kotunun üstündeki arka bahçe zemininin bu kota kadar kazılması esastır. Ancak, kayalık zeminlerde veya parsel arka sınırındaki ortalama tabii zeminin $+2.00$ kotundan yukarıda olması halinde, gerekli önlemler alınarak bina arka cephesinden itibaren 3.00 metrelik şeridin tesviyesi ile yetinilir.

(2) Tabii zemin kotu ± 0.00 kotunun altında kalan arka bahçelerde bina köşelerinden en düşük kottakinin seviyesine kadar kazı yapılabilir. Parselin en düşük arka köşe noktası ile binanın en düşük arka köşe noktası arasındaki kot farkının 1.00 metreden fazla olması durumunda, bina arka cephesinden 3.00 metreden itibaren kademelendirme yapılabilir.

(3) Arka bahçelerde 2.00 metreden fazla olmamak ve (± 0.00) kotunu geçmemek koşuluyla dolgu yapılabilir.

Parsel kullanım fonksiyonlarına göre yapılaşma koşulları

MADDE 19 – (1) Parsel kullanım fonksiyonlarına göre yapılaşma koşullarına ilişkin olarak Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 19'uncu maddesi uygulanır.

Taban alanı

MADDE 20 – (1) Taban alanına ilişkin olarak Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 20'nci maddesi uygulanır.

Katlar alanı

MADDE 21 – (1) Katlar alanı; bodrum kat, asma kat, çatı arası piyesi ve açık/kapalı çıkmalar dâhil, kullanılabilen bütün katların, katlar alanına dâhil edilmeyen alanları çıktıktan sonraki alanları toplamıdır. Kullanılabilen alanlar deyiminden; konut, işyeri, eğlence ve dinlenme yerleri gibi oturmaya, çalışmaya, eğlenmeye, dinlenmeye veya ibadet etmeye ayrılan alanlar anlaşılır.

(2) Tamamen toprağın altında kalması nedeniyle; 22 nci madde uyarınca emsal hesabına konu edilmeyen alanlar ile kat adedine konu edilmeyen katların hiç bir cephesi kazı ve tesviye yapılarak açığa çıkarılamaz.

(3) Emsal hesabına dâhil edilmeyen alanlar, proje değişikliği ile imar planındaki veya bu Yönetmelikle belirlenen emsal değerini aşacak şekilde emsal hesabına konu alan haline getirilemez, müstakil bağımsız bölüm haline dönüştürülemez ve kat mülkiyeti tesis edilemez.

(4) Uygulama imar planında emsal verilmeyen parsellerde katlar alanı, planla veya bu Yönetmelikle belirlenen; taban alanı katsayısı ile kat adedinin çarpılmasıyla hesaplanır.

Katlar alanı hesabına dâhil edilmeyen kullanımlar

MADDE 22 – (1) Katlar alanı hesaplanırken mekanın dış duvarının mekan ile birlikte hesap yapılması, ortak duvarların ise;

a) Yönetmeliğin 5'inci maddesinin sekizinci fıkrası kapsamında %30 emsal hesabına dahil edilmeksizin emsal harici tutulacak iki alanın arasındaki duvarın emsale dahil edilmeyeceği,

b) %30 emsal hesabına dahil edilmeksizin emsal harici tutulacak bir alan ile 22'nci madde kapsamına %30 emsal hesabı içinde değerlendirilecek bir alan arasında kalan duvarda ise duvarın orta aksı sınır kabul edilerek 5 inci maddesinin sekizinci fıkrası kapsamındaki emsal harici alanın bu sınır ile birlikte emsale dahil edilmeyeceği, %30 içinde değerlendirilecek alanın da yine bu sınır ile birlikte %30 içinde değerlendirileceği,

c) Emsal harici bir alan ile emsale dahil bir alan arasında kalan duvarın orta aksı sınır kabul edilerek hesap yapılması gerekmektedir.

(2) Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 5'inci maddesinin sekizinci fıkrasında belirtilen esaslar dâhilinde;

a) Emsal ve %30 hesabına dâhil olmayan alanlar;

1) Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik gereğince yapılması zorunlu olan, korunumlu ya da korunumsuz normal merdiven dışındaki yangın merdiveni ve korunumlu koridorun asgari ölçülerdeki alanı ile yangın güvenlik holünün 6 m²'si,

2) Son katın üzerindeki herhangi bir kullanıma konu edilmeyen ortak alan niteliğinde teras çatılar,

3) Yapının ihtiyacı için bahçede yapılan açık otoparklar,

4) Konferans, spor, sinema ve tiyatro salonları gibi özellik arz eden umumi yapılarda düzenlenmesi zorunlu olan boşluklar,

5) Alışveriş merkezlerinde yapılan atrium boşluklarının her katta asgari ölçülerdeki alanı,

6) Asma katlı zemin katın içinde yer alan asma kat döşemesi hizasındaki boşluğu,

7) Bir ana kitle üzerinde yükselen bloklardan arta kalan kısımların (baza) üzerinde yer alan, gezilemeyen ve herhangi bir kullanıma konu olmayan, çatı veya çakıl gibi malzeme ile kaplı alanlar,

8) Bağımsız bölüm olarak düzenlenmeyen veya bağımsız bölümün eklentisi niteliği taşımayan, yapının ana taşıyıcı sistemleriyle bütünleşik olmayan, bahçede peyzaj düzenlemesi niteliğinde yapılan pergola ve süs havuzlarının, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 20'nci maddesinin sekizinci fıkrasının (b) bendinde belirtilen kullanımlarıyla birlikte bahçe alanının %20'sini geçmeyen kısımları,

9) Katlar alanı kapsamında değerlendirilebilecek bir kullanımı olmayan giriş saçakları, bahçe ve istinat duvarları,

b) Bodrum katlarda yapıldığı takdirde emsal ve %30 hesabına dâhil olmayan alanlar;

1) Zorunlu otopark alanları,

2) Sığınak, asansör boşlukları, merdivenler, bacalar, şaftlar, ışıklıklar, ısı ve tesisat alanları, yakıt ve su depoları, jeneratör ve enerji odası, kömürlüklerin ilgili mevzuat, standart ya da bu yönetmeliğe göre hesap edilen asgari alanları,

3) Ortak alan niteliğindeki mescit ve müştemilatın konutlarda 150 m²'si, konut dışı yapılarda 300 m²'si,

4) Bütün cepheleri tamamen gömülü olmak ve ortak alan niteliğinde olmak kaydıyla; otopark alanları ve bu maddenin (c) bendinde belirtilen tamamen gömülü ortak alanlar,

5) Ticari amaç içermeyen, ortak alan niteliğindeki çocuk oyun alanlarının ve çocuk bakım ünitelerinin toplam 100 m²'si,

c) %30 hesabı dahilinde değerlendirilecek emsal harici olan alanlar;

1) Tabii zemin veya tesviye edilmiş zemin seviyesindeki veya bu seviyenin altındaki avlular, iç bahçeler,

2) 6 m²'yi geçmeyen kontrol veya bekçi kulüpleri,

3) Asgari ölçülerdeki; temele kadar inen asansör boşlukları, ışıklıklar, çöp ve atık ayrıştırma bacaları, hava bacaları, şaftlar,

- 4) Ana yapının dışında kalan; binaya ait arıtma tesisi ve trafolar, jeneratör, yağmur suyu toplama havuzu, evsel atık ve geri dönüşüm hazneleri, ısı merkezi,
- 5) Akaryakıt pompaları ve taşıyıcıları hariç olmak üzere kanopiler ve arkatlar,
- 6) Güneş panellerinin temel ve kaidesi haricindeki kısımları,
- 7) Açık otoparklar,
- 8) Üstü sökülür-takılır hafif malzeme ile kenarları rüzgâr kesici cam panellerle kapatılmış olsa dahi açık oturma yerleri,
- 9) Bu Yönetmelik uyarınca yapılması zorunlu olan kapıcı dairelerinin toplam 70 m²'si,
- 10) Atrium ve galeri boşlukları,
- 11) Ortak alan niteliğindeki mescit ve müstemilat,
- 12) Alışveriş merkezlerinde ve 40'tan fazla bağımsız bölümü bulunan binaların normal katlarında, binanın ortak merdiveni ile bağlantılı, dışarıdan erişimi bulunmayan, toplamda 50 m²'yi geçmeyen, ticari kullanıma konu edilemeyen, ortak alan niteliğinde kütüphane odası,
- 13) Bina için gerekli minimum sığınak alanı,
- 14) Bu maddenin birinci fıkrasının (b) bendinde belirtilen otopark alanları dışındaki otopark alanları,
- 15) Yapı yüksekliği 60.50 metreden fazla olan binalar ile özelliği gereği tesisat katı oluşturulması zorunlu binalarda sadece tesisat için oluşturulan tesisat katları,
- 16) Bina veya tesise ait olan ısıtma, soğutma, tesisat alanı, su sarnıcı, havalandırma sistemleri ve enerji verimliliği sistemlerinin bulunduğu alanlar, arıtma tesisi, gri su toplama havuzu, yakıt ve su depoları, trafolar, jeneratör, ısı merkezi, enerji odası, kömürlük, eşanjör ve hidrofor bölümleri,
- 17) Ortak alan niteliğinde olmak kaydıyla; çok bağımsız bölümlü yapıların bodrum ve/veya zemin katlarında yer almak veya yapı yaklaşma sınırlarını ihlal etmemek koşuluyla istenildiği takdirde müstakil bir bina olarak da düzenlenmek, taban alanına dahil edilmek üzere; en fazla bir bodrum ve zemin kattan ibaret, toplamda katlar alanının %10'unu ve 1000 m²'yi geçmeyen, bağımsız bölüm oluşturmeyen, ticari amaçla kullanılmayan spor ve sosyal mekanlar, kitap okuma salonu, toplantı odası,
- 18) Bütün cepheleri tamamen toprağın altında kalan bodrum katlarda yer alan, tek başına bağımsız bölüm oluşturmeyen, bağımsız bölüm net alanının %50'sini geçmeyen depo amaçlı eklentiler,
- 19) Bağımsız bölüm net alanının %20'sini geçmemek kaydıyla; antre ve koridor ile ortak duvarı bulunmayan, balkonların 1.50 metre genişliğindeki kısımları ve açık çıkma şartlarını taşıyan kısımları,
- 20) Taşıyıcı sistemi kesme taş yığma bina olarak tasarlanan zemin dâhil 3 katı geçmeyen geleneksel mimari öğeler barındıran binalarda, tasarım gereği taşıyıcı yığma taş iç duvarların genişliği 12.50 cm'den fazla olan kısımları, taşıyıcı yığma taş dış duvarların genişliği 25 cm'den fazla olan kısımları, bu yapıların statik tasarım gereği düşey taşıyıcılar da bulunabilen ve bağımsız bölüm net alanının %20'sini geçmeyen balkonları, bu yapıların geleneksel mimari öğesi olan; bahçe ile irtibatlı olup gerektiğinde basamak ile çıkılan, binanın girişi ile beraber ya da çıkma veya balkon altında yer alabilen, düşey taşıyıcılar ile desteklenen üst örtüye sahip olabilen taşlık, dış sofa veya eyvan alanları,
- 21) Kat ve ara sahanlıkları dâhil açık veya kapalı merdiven evi,
- 22) Doğrudan havalandırmak veya hava bacası ya da mekanik olarak havalandırılması sağlanmak kaydıyla her katta yapılan 2 m²'yi aşmayan atık biriktirme alanı,
- 23) Klima dış ünite platformlarının asgari 1.50 x 1.00 m²'lik kısmı,
- 24) Eğitim tesislerinin bodrum katlarında yer alan yemekhane,
- 25) Tek bağımsız bölümlü fabrika, kültür merkezi, spor tesisi, otel, yurt, sağlık tesisi, eğitim tesisi, dini tesis vb. gibi yapıların bodrum katlarında, ticari amaç içermeyen, yapının ihtiyacına yönelik olarak yapılacak; çamaşırhane, mutfak, revir, teknik servis hizmetleri, spor mekanları vb. gibi müstemilat niteliğindeki alanlar,
- 26) Açık havuzlar,
- 27) Mimari projesinde belirlenen ortak kullanım alanları, katlar alanına dahil edilemez.

Bahçe mesafeleri

MADDE 23 – (1) Uygulama imar planında, aksine bir hüküm bulunmadığı durumlarda bahçe mesafeleri;

a) Ön bahçe ve yol kenarına rastlayan bahçe mesafeleri ile kamusal alanlara komşu olan bahçe mesafeleri en az 5.00 metredir.

b) Yan bahçe mesafesi en az 3.00 metredir.

c) Arka bahçe mesafesi en az 3.00 metredir.

ç) Yan ve arka bahçe mesafeleri; tabii veya tesviye edilmiş zeminin üzerinde kalan bodrum katları da dâhil, dörtten fazla katlı binalarda 4 katın üzerindeki her kat için 0.50 metre artırılır. Bu hüküm parsellerin park alanına komşu cephelerinde uygulanmaz.

d) Yan ve arka bahçe mesafelerinin hesabında dikkate alınacak kat adedi o cephede kısmen veya tamamen tabii veya tesviye edilmiş zeminin altında kalan katlar hariç diğer katların toplam yüksekliğinin üçe bölünmesi ile bulunur. 2.50 metreyi aşan artık değerler 1 kat adedine tekabül eder.

e) Bina yüksekliği hesabında, arkasında kullanılan hacim oluşturulmamış istinat duvarları yükseklik hesabına dâhil edilmez.

f) Bu Yönetmelikte yer alan kat adedine bağlı olarak yan ve arka bahçe mesafelerinin 0.50 metre arttırılmasına ilişkin hükümler yapıda bulunan her katta ayrı ayrı değerlendirme yapılarak da uygulanabilir.

g) Uygulama imar planında aksine bir açıklama getirilmediği takdirde, binanın tabii zemin veya tesviye edilmiş zemindeki en düşük kottaki görünen yüksekliği 60.50 metre veya daha fazla ise; ön, yan ve arka parsel sınırından en az 15.00 metre çekilmek durumundadır. 60.50 metre yükseklikten sonra artan her kat için ön, yan ve arka bahçe mesafelerine 0.50 metre ilave edilir.

ğ) Çok yüksek yapı, az katlı bir ana kitle üzerinde yükseliyorsa, parsel sınırı ile ana kitlenin parsel ile en yakın noktası arasındaki mesafe 10.00 metreye kadar düşürülebilir. Ana kitle yüksekliği dâhil yapı yüksekliğinin 60.50 metre olması durumunda yükselen blok ile parsel sınırı arasındaki mesafe en az 15.00 metre olup 60.50 metre yükseklikten sonra artan her kat için bu mesafeye 0.50 metre ilave edilir. Bu maddede ifade edilen ana kitle; en fazla 5 katlı olup kat adedi binanın en düşük kottaki cephesi esas alınarak belirlenir. Bir parselde birden fazla 60.50 metre yükseklikte bina yapılması halinde binalar arasındaki mesafe, 20.00 metre olup, 60.50 metre yükseklikten sonra ilave her 3.00 metre yükseklik için bu mesafeye 0.50 metre ilave edilir. Bu fıkra göre fazladan bırakılması gereken çekme mesafeleri bir veya birkaç kat birlikte etüt edilerek binada kademelenme yapılmak suretiyle de gerçekleştirilebilir.

h) Bir parselde az katlı ana bir kitle üzerinde birden fazla yükselen bloklar tertiplenmesi halinde, bloklar arasında en az yapının zemin seviyesinden itibaren yüksekliklerine göre bu Yönetmelikte belirlenen iki bina arasındaki yan bahçelerin toplamı kadar mesafe bırakılmak zorundadır.

(2) Tabii veya tesviye edilmiş zeminin altında kalmak ve parsel sınırları dışına taşmamak kaydıyla, ön bahçe statüsünde olmayan yan ve arka bahçe mesafelerinde su deposu, otopark ve mevzuatı gereğince zorunlu miktardaki sığınaklar yapılabilir. Ayrıca ön bahçelerde de tabii veya tesviye edilmiş zeminin altında; parsel sınırına 3.00 metreden fazla yaklaşmamak şartıyla ön bahçe mesafesinin yarısına kadar zorunlu otoparklar yapılabilir. Ancak sit alanları ve özel çevre koruma alanlarında, koruma amaçlı uygulama imar planı hükümlerine uyulur.

(3) Ön bahçe mesafesi 7.00 metreye çıkarılmak kaydıyla, bina cephesinden itibaren 2.00 metre dışında kalan kısım ön bahçede açık otopark yapılabilir.

(4) Ön, yan ve arka bahçelerde; kapalı mekân oluşturmayan ve tüm cepheleri açık, katlı olmayan, bağımsız bölüm veya bağımsız bölümün eklentisi niteliği taşımayan, tabii veya tesviye edilmiş zemin üzerine;

a) Kameriye,

b) Pergola,

c) Süs havuzu,

ç) Çocuk bahçeleri,

d) Bina giriş köprüleri,

e) Oyun ve sportif amaçlı bahçe düzenlemeleri, yapılabilir.

(5) Ön, yan ve arka bahçelerde güvenlik kulübesi yapılabilir.

(6) Konut, konut+ticaret, turizm, eğitim, ibadet, sağlık ve spor parsellerinin bahçe mesafelerinde, binanın zemine oturduğu alanın dışında kalan alanın her 30.00 m²'si için bir ağaç dikilir. Parselin ağaç dikimine uygun olmaması halinde bu fıkra da belirtilen şarta göre hesaplanan sayıda ağaç, ilgili idarenin uygun göreceği, imar planlarında kamunun kullanımına ayrılmış bir alana dikilir.

(7) Mevzuat değişikliği veya yapıdaki kat veya alan artışları nedeniyle asansör yapılması zorunlu hale gelen mevcut yapılara ilişkin ilave veya tadilat ruhsatı taleplerinde; bina içinde yapılacak tadilatlarla asansör tesis edilememesi halinde, engellilerin de erişiminin sağlanabilmesi için ön, yan ve arka bahçe mesafeleri içinde parsel sınırına en az 1.50 metre mesafe bırakılmak kaydıyla asgari ölçülerde panoramik

asansör veya ulaşılacak katın yüksekliğinin uygun olması halinde 23/6/1965 tarihli 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu uyarınca muvafakat alınarak mekanik kaldırma iletme platformu yapılabilir.

(8) Eksik katlı yapı ruhsatı taleplerinde, uygulama imar planında belirlenen veya uygulama imar planında belirlenmemişse, bu Yönetmelikteki kat adedi veya bina yüksekliğine göre bu Yönetmelik ile belirlenen bahçe mesafelerine uyulur.

Bir parselde birden fazla bina yapılması

MADDE 24 – (1) Uygulama imar planında aksine bir hüküm yoksa bu Yönetmeliğin bahçe mesafeleri ile ilgili hükümlerine uyulması kaydı ile bir parselde, birden fazla bina yapılabilir.

(2) Bir parselde birden fazla binanın projelendirilmesi halinde, binalar arası mesafe her binanın yüksekliğine göre yaklaşma mesafeleri ayrı ayrı tespit edilip toplanmak suretiyle bulunur. Hiçbir koşulda 6.00 metreden fazla yaklaşmamak ve bu yönetmelikte belirtilen çıkma koşullarını sağlamak kaydıyla açık veya kapalı çıkmalar yapılabilir.

(3) Maliklerin talebi halinde, tapu idareleri aynı kullanım kararını ve yapı nizamını haiz imar parsellerini imar adası içinde tevhit ederek yeni elde edilen imar parselleri üzerinde yatay kat mülkiyeti veya kat irtifakı tesis ederler.

Eksik katlı bina yapılması

MADDE 25 – (1) Planla veya bu Yönetmelikle belirlenen kat adedine veya bina yüksekliğine uygun olarak bahçe mesafesi bırakılmak ve ilgili idarenin uygun görmesi, üçüncü ve dördüncü fıkralarda belirtilen koşullar sağlanmaksızın ilave kat yapılamayacağının ilgisine tebliğ edilmesi kaydıyla daha az katlı bina yapılabilir. Uygulama imar planlarında bu uygulamanın yapılmasına ilişkin hüküm olması halinde, ilgili idarenin uygun görmesi koşulu aranmaz.

(2) Eksik katlı yapılan binalarda yapı ruhsatı, yapı kullanma izin belgesi ve enerji kimlik belgesi yapılan kısım için düzenlenir. Daha sonradan tamamlanmak istenmesi halinde, yürürlükteki plan ve mevzuat hükümlerine uygun olarak ilave ruhsat ve binanın tamamı için enerji kimlik belgesi düzenlenmesi zorunludur.

(3) Eksik katlı binalara imar planına aykırı olmamak koşuluyla kat ilavesi yapılabilmesi için; temel ve statik çözümlerin, yangın tedbirlerinin, enerji verimliliğinin, plan ve bu Yönetmelikte gösterilen azami yüksekliğe uygun olması; otopark, sığınak, merdiven, asansör yeri, ışıklık ve diğer yapı elemanlarının da plan ve bu Yönetmelikte gösterilen azami yüksekliğe göre hesaplanması ve bırakılması zorunludur.

(4) Eksik katlı inşa edilen binanın mevcut haliyle veya tadilat yapılarak yürürlükteki plana ve mevzuata uygunluğunun sağlanamaması halinde bina yıkılmadan kat ilavesi yapılmasına izin verilmez.

(5) Eksik katlı binalara yapılacak ilavelerde fenni mesuliyet, temel ve statik hesapları, yangın tedbirleri ve enerji verimliliği konuları da dâhil mevcut yapı ve ilave yapılan kısımları kapsayan teknik rapor düzenlemek suretiyle yapı denetim kuruluşlarınca üstlenilir.

Yapılaşmada idarenin yükümlülükleri

MADDE 26 – (1) İdareler; tasarrufu altındaki yol, meydan, otopark, park, yaya bölgesi, kaldırım gibi yerler ile bunlar üzerindeki kamu hizmetlerinin yürütülebilmesi için, TSE standartlarına ve ilgili mevzuatına göre;

a) Bisiklet yolu, otopark, yönlendirme, sinyalizasyon, aydınlatma ve ağaçlandırma uygulamalarıyla ve kent mobilyalarıyla beraber kaldırım ve kavşak düzenlemelerini yapmak veya yaptırmakla,

b) Reklam ve bilgilendirme levha ile pano düzenlemelerini yapmak veya yaptırmakla,

c) Topluma açık yerlerde ihtiyaçların karşılanması amacıyla; Kent Estetik Kurullarınca tespit edilecek fonksiyonların, bulunduğu çevreyi geliştirmeye yönelik hazırlanan Kentsel Tasarım Projeleri doğrultusunda tesis edilmesine ilişkin iş ve işlemleri yürütmekle,

ç) Belirli bir süre için düzenlenen sosyal ve kültürel etkinlikler için geçici olarak ihtiyaç duyulan altyapıyı ve geçici olarak talep edilen hafif ve sökülüp takılır malzemedan yapılan fuar, sergi, sahne ve çadır gibi üstyapının kurulması ve kaldırılması için gereken izinlerin verilmesine ilişkin iş ve işlemleri yürütmekle ve güvenlik tedbirlerinin alınmasını sağlamakla yükümlüdür.

d) Belediyeler kendi sorumluluk alanlarında yapıların estetiği ile ilgili kurallar getirmeye; mahallin ve çevrenin özelliklerine göre yapılar arasında uyum sağlamak, güzel bir görünüm elde etmek amacıyla dış cephe şeklini boya ve kaplamaları ile çatısının malzemesini ve rengini tayin etmeye yetkilidir.

e) Güneş enerjisi panellerinin ve su depolarının çatı üzerindeki konumlandırılması konusunda düzenleme getirmeye ilgili idare yetkilidir.

(2) Birinci fıkrada belirtilenlerin ve her türlü altyapının yapımı ve kullanımı ile bakım ve onarımı sırasında yaya sirkülasyonunun engellenmemesi, engellilerin erişiminin, can ve mal güvenliğinin sağlanması zorunludur.

(3) Bu madde kapsamında yürütülen çalışmalarda tescilli ve tarihi yapılar ile doğal dokunun korunması esas alınır.

(4) Bina cephelerine doğrudan klima üniteleri, çanak anten, muhtelif kablo sistemleri gibi binaya ait olmayan dış elemanlar monte edilemez. Klima dış üniteleri; projesinde belirlenmek üzere sökülebilir malzemelerden oluşturulan platformlar üzerinde çıkma koşullarını aşmamak ve asgari servis ölçülerini sağlamak üzere düzenlenebilir ve bina cephesi ile uyumlu olarak gizlenebilir. Bu tür uygulamalarda idarenin onayı alınmak zorundadır.

(5) Yeni başlayacak inşaatlarda, devam eden inşaatlarda ve eski binalarda yapılacak tadilatlarda gerekli tedbirlerin alınması kaydıyla şantiye sınırı parsel sınırına taşamaz. Ancak zorunluluk arz eden parsel sınırını aştığı durumlarda yaya geçişlerinin güvenliğini sağlamak ve ilgili mevzuata uygun olmak kaydıyla ilgili idare izin vermeye yetkilidir.

BEŞİNCİ BÖLÜM

Yapılara İlişkin Hükümler

Yapı ünite fonksiyonlarına göre yapılaşma koşulları

MADDE 27 – (1) Yapıda aşağıdaki kullanımların bulunması zorunludur;

- a) İlgili mevzuatında öngörülen ölçülerde enerji odası,
- b) Merkezi ısıtma sistemli binalarda kazan dairesi veya kaskat sistemi veya teshin merkezi,
- c) Katı yakıt kullanan sobalı binaların bodrum veya zemin katlarında veya bodrum katı bulunmayan binaların ortak alan niteliğini haiz olmak ve eklenti ihdas etmemek kaydıyla bahçelerinde her daire için en az 5.00 m², en fazla 10.00 m² odunluk, kömürlük veya depolama yeri,

ç) 27/11/2007 tarihli ve 2007/12937 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe konulan Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik, 25/8/1988 tarihli ve 19910 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Sığınak Yönetmeliği, 22/2/2018 tarihli ve 30340 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Otopark Yönetmeliği, 5/12/2008 tarihli ve 27075 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Binalarda Enerji Performansı Yönetmeliği ve 18/3/2018 tarihli ve 30364 mükerrer sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Türkiye Bina Deprem Yönetmeliğinde binada zorunlu olarak bulunması gereken birimler, asgari ölçülerde yapılır.

Kat yükseklikleri

MADDE 28 – (1) Kat yükseklikleri uygulama imar planında daha fazla belirlenmemiş ise döşeme üst kotundan döşeme üst kotuna olmak üzere en fazla;

a) Ticaret bölgelerinde; zemin katlarda 4.50 metre, asma katlı zemin katlarda 6.50 metre; diğer katlarda 4.00 metre,

b) Ticaretin de yapılabildiği karma alanlarda; zemin katlarda 4.50 metre, asma katlı zemin katlarda 6.50 metre; diğer katlar konut ise 3.60 metre konut harici ise 4.00 metre,

c) Konut bölgelerinde zemin ve normal katlarda 3.60 metre,

ç) Zemin katında ticaret yapılabilen konut bölgelerinde ise zemin katlarda 4.50 metre, asma katlı zemin katlarda 6.5 metre, diğer katlarda 3.60 metre, ancak bodrum katlarda 4.00 metre,

d) Konut bölgelerinde; geleneksel mimari öğeler barındıran ve taşıyıcı sistemi kesme taş yığma bina olarak tasarlanan zemin dâhil 3 katı geçmeyen binalarda zemin ve normal katlarda 4.50 metre,

kabul edilerek uygulama yapılabilir.

(2) Bu maddede belirtilen kat yükseklikleri dikkate alınmadan bina yüksekliği verilen planlarda birinci fıkraya göre değerlendirme yapıp bina yüksekliği yeniden değerlendirilinceye kadar uygulamalar birinci fıkrada belirtilen kat yükseklikleri ile plandaki veya planda belirlenmemişse bu Yönetmelikle belirlenen kat adedinin çarpılması sonucu bulunan bina yüksekliğine göre gerçekleştirilebilir. Ancak bir adada bulunan parsellerin en az dörtte üçünün yürürlükteki planın kat adedine göre yapılaşmış olması halinde mevcut teşekkülün kat yükseklikleri dikkate alınır.

(3) Tesisat katının yüksekliği normal kat yüksekliğini aşamaz. Özelliği gereği tesisat katı zorunluluğu olan 60.50 metreyi aşan binalarda tesisat katının 2.00 metresi bina yüksekliğinden ve yapının kat adedinden sayılmaz.

(4) İskân edilen katların iç yüksekliği, asma katlar hariç 2.60 metreden az olamaz. Ancak hava maniası olup planla kat adedi belirlenen parsellerde bu yükseklik 2.40 metreye düşürülebilir.

(5) Yıkanma yeri, banyo, duş, lavabo yeri, tuvalet, kiler, merdiven altı, her türlü iç ve dış geçitler ve iskân edilmeyen bodrum katları ile müstemilât binalarında, iç yükseklik 2.20 metreye kadar düşürülebilir.

(6) Garaj, kalorifer dairesi, odunluk, kömürlük, bodrum katlarda yer alan otoparklar ve benzeri özellik arz eden yerlerin yükseklikleri bu maddede yer alan hükümlere tabi olmayıp, hizmetin gerektirdiği şekilde 2.20 metrenin altında olmamak kaydıyla idaresince tespit ve tayin olunur.

(7) Eğitim, sağlık, sanayi yapıları ile sinema, tiyatro ve konferans salonları, katlı otoparklar, düğün salonu, resmi kurum ve kuruluşlara ait binalar ve spor salonları gibi özellik arz eden yapılarda iç yükseklikler, teknolojik ve mimari gereklere göre ilgili idarenin mimari estetik komisyon kararı ile belirlenir.

Yapı piyesleri ve ölçüleri

MADDE 29 – (1) Her müstakil konutta en az aşağıdaki piyesler bulunur:

<u>Piyes</u>	<u>Dar Kenarı</u>	<u>Net Alanı</u>
1 oturma odası	3.00 metre	12.0 m ²
1 yatak odası	2.50 metre	9.00 m ²
1 mutfak veya yemek pişirme yeri	1.50 metre	3.30 m ²
1 banyo veya yıkanma yeri	1.50 metre	3.00 m ²
1 tuvalet	1.00 metre	1.20 m ²

(2) Banyo/yıkanma yeri ile tuvalet aynı yerde düzenlenebilir.

(3) Hol ve koridor genişlikleri 1.20 metreden az olamaz.

(4) Mutfak nişi ve oda ile banyo ve tuvaletin aynı mekânda düzenlenmesi halinde her mekân için öngörülen en az alanların toplamı kadar alan düzenlenmek zorundadır.

(5) Birinci fıkrada belirtilen bu piyesler ile koridor ölçüleri engellilerin de kullanımını sağlayacak standartlara ve erişilebilirlik mevzuatına uygun olmak zorundadır.

(6) Mutfak, oda ve tuvalet/banyo havalandırmaları aynı boşluğa açılmaz. Ancak, banyo ve tuvalet havalandırmaları aynı boşluğa açılabilir.

(7) Su depoları ve ıslak hacimlerin altında enerji odaları teşkil edilemez.

(8) Dükkan ve bürolarda;

a) Pasajlar ve kapalı çarşılar hariç her dükkan için 1 adet tuvalet düzenlenecektir.

b) Bağımsız bölüm brüt alanı 300 m²'yi geçen her bir bağımsız büro ve işyeri için en az birer adedi engellilerin erişimine yönelik TS 9111 standartlarına uymak kaydıyla erkek ve kadın ayrı olmak üzere birer adet tuvalet ve lavabo yeri ayrılması zorunludur.

c) Özellik arz eden binalarda bu Yönetmeliğin kendileri için belirtilen hükümleri geçerlidir.

ç) İlgili mevzuatında aksine bir hüküm bulunmadığı takdirde; otel ve motellerde oda sayısının %3'ü ve en az her otelde 1 oda, hijyenik bakımı da dahil tekerlekli sandalyelerin dolaşımına cevap verecek şekilde düzenlenir.

Bina girişleri ve rampaları

MADDE 30 – (1) Bina giriş koridoru genişliği, ana merdivene ve asansöre ulaşmaya kadar dış kapı genişliğinden az olmamak koşuluyla umumi binalarda en az 2.20 metre, diğer binalarda ise en az 1.50 metredir.

(2) Ön bahçe mesafesi 10.00 metre ve daha fazla olan parsellerde bordür üst seviyesinden engellilerin erişimine yönelik TS 9111 standartlarına uymak kaydıyla en fazla 2.00 metre inilmek veya çıkılmak suretiyle ön bahçeden bina girişi yapılabilir.

(3) Yoldan yüz almayan cephelerden, köprü veya giriş şeridi aksı hizasındaki bordür seviyesinden engellilerin erişimine yönelik TS 9111 standartlarına uymak kaydıyla en fazla 2.00 metre inilmek veya çıkılmak suretiyle giriş yapılabilir.

(4) Yoldan doğrudan giriş alan binalarda, girişin hizasındaki bordür taşı üst seviyesinin altında giriş yapılamaz.

(5) Tabii zeminden kotlandırılan parseller birinci, ikinci, üçüncü ve dördüncü fıkralardaki şartlara tabii değildir. Girişin, tabi zemine uyumlu olarak düzenlenen merdiven ve rampalarla sağlanması gerekir.

- (6) Bölge kat nizamını bozacak şekilde tesviye yapılamaz.
- (7) Konut binalarının zemin katlarının dükkân veya mağaza olarak düzenlenmesi halinde dükkân ve mağaza girişlerinin sadece yol cephesinden yapılması gerekir.
- (8) Döşeme kaplamalarında kaymayı önleyen, tekerlekli sandalye ve koltuk değneği hareketlerini güçleştirmeyen, standardına uygun malzeme kullanılması zorunludur.
- (9) Binalarda ve girişlerinde engellilerin erişimine yönelik TS 9111 standardına uyulması zorunludur.
- (10) Rampaların kenar korumaları, genişlikleri, sahanlıkları, korkuluk ile küpeşte ve kaplama malzemeleri engellilerin de dolaşımına olanak sağlayacak şekilde TS 9111 standardına uygun yapılmak zorundadır.
- (11) Bina girişlerinde engellilere yönelik ön bahçede parsel sınırına kadar giriş rampası veya merdivene bitişik dar kenarı en az 0.90 metre ve alanı en az 1.20 m² engelli asansörü yeri ya da mekanik kaldırma iletme platformu yapılır. Aile ve Sosyal Hizmetler Bakanlığının görüşü alınmak suretiyle engellilerin kullanımı için farklı uygulama yapılabilir.
- (12) Bina girişinde ve bina içinde bulunan rampaların eğimleri aşağıdaki değerlere uygun olmak zorundadır:

<u>En fazla yükseklik</u>	<u>En fazla eğim</u>
15 cm ve daha az	1:12 (% 8)
16-50 cm arası	1:14 (% 7)
51-100 cm arası	1:16 (% 6)
100 cm üzeri	1:20 (% 5)

(13) Rampalarda ve ara sahanlıklarda kesintisiz olarak 0.90 metre yükseklikte 1. düzey ve 0.70 metre yükseklikte 2. düzey, elle tutulduğunda kolay kavranabilecek şekilde 32-45 mm çapında küpeşte bulunmak zorundadır.

Merdivenler

MADDE 31 – (1) Merdiven kolu ve sahanlıklar:

a) Ortak merdiven kolu ve sahanlık genişlikleri konut yapılarında Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik hükümlerine göre hesap edilecek kaçış genişliğinden az olmamak üzere 1.20 metreden, diğer yapılarda 1.50 metreden, bağımsız bölüm içindeki merdivenler ise 1.00 metreden az olamaz. Çatıya ve bodrum katlarına ulaşan ortak merdivenler ile servis merdivenlerinde de bu ölçülere uyulur. Bu merdivenler ahşap olamaz.

b) Merdiven evlerinin bina cephesinden, çatıdan veya ışıklıktan doğrudan ışık alması ve merdivenlerin çatıya ve bodrumlara ulaştırılması zorunludur. Ancak bitişik yapı nizamı hariç bodrum katlarında ortak alan ve eklenti bulunmayan binalarda Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik hükümlerini sağlamak kaydıyla, ortak merdiveninin bodrum katlara ulaşması zorunlu değildir.

c) Merdiven basamakları ve sahanlık ölçülerine dair TSE standartlarının bu maddede belirtilen ölçü ve miktarlardan küçük olması halinde bu madde hükümleri geçerlidir.

ç) Merdivenlerin her iki tarafında da engellilerle ilgili TSE erişilebilirlik standartlarına uygun korkuluk ve küpeşte yapılması, ayrıca sahanlık ve merdiven döşemelerinde ve kaplamalarında da standartlara uyulması zorunludur.

(2) Merdiven basamaklarının ölçüleri ve özellikleri:

a) Asansörü olmayan binalarda basamak yüksekliği 0.16 metreden, asansörlü binalarda 0.18 metreden fazla olamaz.

b) Basamak genişliği $2a+b= 60$ ila 64 formülüne göre hesaplanır. Formüldeki a: yükseklik, b: genişliktir. Ancak bu genişlik 0.27 metreden az olamaz.

c) Balansmanlı (dengelenmiş) merdivenlerde basamak genişliği en dar kenarda 0.10 metre, basamak ortasında 0.27 metreden az olamaz.

ç) Basamak uçları çıkıntısız (damlalıksız) olmak zorundadır.

(3) Binalarda son kattaki bağımsız bölümlerle irtibatlı çatı arası piyeslerine çıkan iç merdivenlerde birinci ve ikinci fıkralardaki şartlar aranmaz.

(4) Bu Yönetmeliğin yürürlüğe girmesinden önce yürürlükte olan mevzuata uygun olarak yapılmış yapılara bu Yönetmelik hükümlerine göre kat ilavesi yapılması halinde mevcut merdiven ölçüleri ilave katlar için de aynen uygulanabilir.

(5) Karma kullanımlı binalarda her kullanım için ayrı merdiven evi düzenlenmesi zorunludur. Bu kullanımların birbirine dönüştürülmesi durumunda yeni oluşan kullanım için bağımsız genel merdiven oluşturulmadan tadilata izin verilmez.

(6) Yüksekliği 1.80 metreden az olan merdiven altları kapatılır.

Işıklıklar ve hava bacaları

MADDE 32 – (1) Her müstakil ev veya dairede, en az 1 oturma odası ile yatak odalarının doğrudan doğruya hariçten ışık ve hava almaları gereklidir. Bu şekilde ışık ve hava almalarına lüzum olmayan diğer odalarla mutfakların ışıklıktan, yıkanma yeri ve tuvaletlerin ışıklık veya hava bacasından faydalanmaları da mümkündür. Ancak tuvalet ve yıkanma yerleri ile odalar aynı ışıklığa açılmaz.

(2) Işıklıkların;

a) 1 ila 6 katlı binalarda dar kenarı 1.50 metreden ve alanı 4.50 m²'den,

b) 7 ve daha fazla katlı binalarda dar kenarı 2.00 metreden ve alanı 9.00 m²'den, az olamaz.

(3) Hava bacaları; hiçbir koşulda dar kenarı 0.60 metreden az olmamak koşuluyla bacanın ihtiyaç duyulduğu kattan başlayan baca yüksekliğinin %2'sinden az olmamak üzere istenilen ölçüde yapılabilir.

(4) Hava bacaları, şönt baca tipi olarak düzenlenemez.

(5) Asgari ölçüdeki bir ışıklık veya hava bacasından her katta en çok dört piyes faydalanabilir. Bu piyeslerin sayısının artması halinde, dörtten fazla her piyes için ışıklık veya hava bacası ölçüsü aynı oranda arttırılır. Ancak, birinci fıkrada belirtilen şekilde ışık ve hava alması gerekmeyen veya lüzumlu ışık ve havayı bu Yönetmelikte tarif edilen şekilde alması mümkün olan piyeslerden, herhangi bir ışıklık veya hava bacasına pencere açılması, bu ışıklık veya hava bacası ölçülerinin arttırılmasını gerektirmez.

(6) Her binanın lüzumlu ışıklık veya hava bacası, kendi parseli üzerinde bulunur. Komşu bina ve parselin ışıklık veya hava bacasından faydalanmak suretiyle, bu elemanlarının yapılmasına ve ölçülerinin azaltılmasına izin verilmez.

(7) Işıklık ve hava bacaları, bunlara ihtiyacı olan kattan itibaren başlatılabilir. Hava bacalarının ve ışıklıkların bitişik komşu parsele bakan kısımlarının duvar ile kapatılması mecburidir.

(8) Binaların bitişik olması gereken komşu tarafından boydan boya ışıklık yapılması halinde, civarın inşaat nizamına aykırı bir görünüm meydana getirmemek üzere, sokak cephesinde bina yüksekliğince kapatılması mecburidir.

(9) Binalarda banyo, tuvalet ve benzeri kullanım alanlarının havalandırma bacası ile veya mekanik havalandırma ile havalandırılması zorunludur.

(10) Havalandırma bacalarından elektrik ve doğalgaz tesisatı geçirilemez.

Bacalar

MADDE 33 – (1) Kaloriferli ve sobalı binaların konut olarak kullanılan bağımsız bölümlerinin oturma ve yatma hacimlerinin en az birinde ve sıcak su tesisatı bulunmayan banyo ve mutfaklarında, duman bacası yapılması zorunludur.

(2) Kaloriferli umumi binaların her katında en az bir adet duman bacası yapılması gereklidir.

(3) Konut olarak kullanılan sobalı binaların ticari kullanımlı bağımsız bölümlerinde birer adet duman bacası yapılması zorunludur.

(4) Bacaların TSE standartlarına uygun olarak yapılması zorunludur.

(5) Yapılarda bina yüksekliğine göre uygun ölçülerde şönt baca yapılabilir.

(6) Kapıcı dairesi zorunlu olan konut binalarında, evsel atıkların yerinde ayrıştırılmasını teminen ilgili standartlara uygun atık ayrıştırma bacası için yer ayrılır. Atık ayrıştırma bacası bağımsız bölümlerin kat sahanlıklarında en az bir adet yapılabileceği gibi her bağımsız bölüm içinde de yapılabilir.

(7) Atık ayrıştırma bacası tesis edilmesi mümkün olmayan mevcut binalarda bahçe mesafeleri içinde TAKS ve KAKS'a dâhil olmaksızın atık ayrıştırma bacası tesis edilebilir.

(8) Şofben, kombi cihazı ve bu gibi ısıtma araçları hayati tehlike arz edecek şekilde yerleştirilemez ve havalandırmadan uzak olan piyeslerle, banyo ve tuvaletlerde yer alamaz.

(9) Sınırları ilgili idare tarafından belirlenecek doğalgaz uygulama bölgeleri içinde inşa edilecek, iskân edilebilir bodrum katlar dâhil 5 katlı binaların mutfaklarında, doğalgazla çalışan her cihaz için bir müstakil baca yapılır.

(10) Bağımsız bölümlerin mutfaklarında en az bir adet aspiratör bacası yapılır. Bağımsız bölümlerde düzenlenen soba ve aspiratör bacaları, standartlara uygun olarak şönt baca şeklinde düzenlenebilir. 10 katın üzerindeki binalarda aynı baca sistemi yapılmakla birlikte hermetik cihaz kullanılır.

(11) Kat kaloriferleri kazanı mutfak dışında özel bir bölmeye konulduğunda, bu mahallin en az 6 m³ hacminde olması, bina dış cephesinden havalandırılması ve bir müstakil bacasının bulunması gerekir.

(12) Isıtmada denge bacalı sistemde olmayan doğalgaz sobalarının kullanılması halinde, her sobanın bu maddede belirlenen esaslara göre düzenlenen ayrı bir bacaya bağlanması gerekir.

(13) Elektrik-haberleşme, mekanik, doğalgaz tesisatları için ortak tesisat bacası kullanılamaz.

(14) Kalorifer daireleri ve bacalar ile ısıtma ve buhar tesisleri, Binalarda Enerji Performansı Yönetmeliği ve Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik hükümlerine uygun olarak düzenlenir.

(15) Bağımsız bölüm brüt alanı 150 m²'den büyük olan, zemin katta yer alan işyerlerinde, en az baca ölçüsünden az olmamak üzere her bağımsız bölüm için baca boşluğu bırakılması zorunludur. Bu baca boşluğu diğer bağımsız bölümlerle ortak kullanılamaz.

Asansörler

MADDE 34 – (1) Tek bağımsız bölümlü konutlar hariç uygulama imar planına göre kat adedi 3 olan binalarda asansör yeri bırakılması, 4 ve daha fazla olan binalarda ise asansör tesisi zorunludur. İskân edilen veya bağımsız bölüm bulunan bodrum katlar dâhil kat adedi 4 ve daha fazla olan binalarda asansör yapılması zorunludur. Daha az katlı yapılarda da asansör yapılabilir.

(2) Tek asansörlü binalarda; asansör kabininin dar kenarı 1.20 metre ve alanı 1.80 m²'den, kapı net geçiş genişliği ise 0.90 metreden az olamaz. Asansör kapısının açıldığı sahanlıkların genişliği, asansör kapısı sürgülü ise en az 1.20 metre, asansör kapısı dışa açılan kapı ise en az 1.50 metre olmak zorundadır. Birden fazla asansör bulunan binalarda, asansör sayısının yarısı kadar asansörün bu fıkra da belirtilen ölçülerde yapılması şarttır. Tek sayıda asansör bulunması durumunda sayı bir alta yuvarlanır. TSE standartlarının bu fıkra da belirtilen ölçü ve miktarlardan küçük olması halinde; taban alanında yapılaşma hakkı 120 m²'nin altında olan parseller ile tek bağımsız bölümlü müstakil konut binalarında TSE standartlarına uyulmasına ilgili idaresi yetkilidir.

(3) Mevcut binalarda yapılacak tadilatlarla, bu madde hükümlerinin ya da TSE standartlarının uygulanmasında idaresi yetkilidir.

(4) Kullanılabilir katlar alanı tek katlı olan binalar hariç 800 m²'den veya kat adedi birden fazla olan umumi binalarda en az bir adet asansör yapılması zorunludur. Ayrıca; kat alanı 800 m²'den ve kat adedi 3'ten fazla olan umumi binalarda, bodrum katında bağımsız bölüm bulunmayan zemin katı hariç 10 kat üzeri binalarda veya zemin kat üzerinde 20 den fazla konut kullanımlı bağımsız bölüm bulunan yapılarda, ikinci fıkra da belirtilen asgari ölçülere uygun ve en az 2 adet olmak üzere binanın tipi, kullanım yoğunluğu ve ihtiyaçlarına göre belirlenecek sayıda asansör yapılması zorunludur. Bu asansörlerden en az bir tanesinin herhangi bir tehlike anında, arıza veya elektriklerin kesilmesi halinde zemin kata ulaşım kapılarını açacak, yangına dayanıklı malzemeden yapılmış, kuyu içinde, duman sızdırmaz nitelikte, kesintisiz bir güç kaynağından beslenecek şekilde tesis edilmesi gerekmektedir.

(5) Binanın kot aldığı noktadan itibaren toplam kat sayısı zemin + 10 kat üzeri binalarda asansörlerden en az bir tanesi yük, eşya ve sedye taşıma amacına uygun olarak dar kenarı 1.20 metre ve alanı 2.52 m²'den, kapı genişliği ise net 1.10 metreden az olmayacak şekilde yapılır.

(6) Binalarda usulüne göre asansör yapılmış olması, bu Yönetmelikte belirtilen şekil ve ölçülerde merdiven yapılması şartını kaldırmaz.

(7) Asansörün yapılması ve işletilmesi ile ilgili hususlarda; bu madde hükümleri de dikkate alınarak, 29/6/2016 tarihli ve 29757 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Asansör Yönetmeliği (2014/33/AB) ve TSE standartları hükümlerine uyulur.

(8) Asansörlerin bodrum katlar dâhil tüm katlara hizmet vermesi zorunludur. Ancak ortak kullanım alanı bulundurmayan ve iskâna konu olmayan bodrum katlara asansörlerin ulaşması zorunlu değildir.

(9) Asansörlere bina girişinden itibaren erişilebilirlik standartlarına uygun engelsiz erişim sağlanması zorunludur.

(10) Asansörler, erişilebilirlik standartlarına uygun gerekli donanımlara sahip olmak zorundadır.

(11) Özellik arz eden binalarda, binanın kat adedi, yapı inşaat alanı, kullanma şekli göz önünde tutularak asansör sayıları ile asgari ölçüleri ilgili idaresince artırılabilir.

Akaryakıt servis istasyonları

MADDE 35 – (1) İmar planlarında akaryakıt servis istasyonu olarak belirlenen alanlarda istasyonlar arası mesafe ve diğer kriterlerle ilgili mevzuata uyulması şartıyla; akaryakıt ve servis istasyonları, CNG otogaz istasyonları, LPG otogaz istasyonları, hidrojen üretim ve dolum istasyonları yapılabilir.

(2) Yapı yüksekliği 2 katı geçmemek şartıyla; istasyonların bünyelerinde kullanıcıların asgari ihtiyaçlarını karşılayacak oto-market, çay ocağı, tuvalet, mescit, büfe, oto elektrik, lastikçi, yıkama yağlama fonksiyonları yer alabilir.

(3) Yakıt tankı ve borulama sistemlerinin bakım, tadilat veya onarımlarının, TSE standartları ve ilgili kurumların görüşü doğrultusunda yapılması zorunludur.

(4) Elektrik enerjisi ile çalışan araçların şarj edilmeleri için, ilgili elektrik kurumunun, olumlu görüşü ile otoparklar, akaryakıt istasyonları veya diğer uygun yerlerde elektrikli araç şarj yeri yapılabilir.

(5) Akaryakıt istasyonları, ilgili mevzuat hükümlerine ve ilgili standartlara uyularak yapılır.

(6) Akaryakıt servis istasyonları, Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik, İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik ve TS 12820 sayılı Akaryakıt İstasyonları Emniyet Gerekleri Standardı hükümlerine uyularak yapılır.

Su depoları

MADDE 36 – (1) Bu Yönetmelikte belirtilen,

a) Çok yüksek yapılarda 30 m³'ten,

b) Umumi binalar ve yüksek katlı yapılarda 15 m³'ten,

c) 10 bağımsız bölüme kadar konut binalarında 3 m³'ten,

ç) Diğer binalarda 5 m³'ten,

az olmamak üzere yapının kullanma amacı, günlük su ihtiyacı, seçilen yangın söndürme sistemi gibi kriterler ile ulusal ve uluslararası standartlara uyulmak ve gerekli drenaj ve yalıtım tedbirleri alınmak şartıyla hacmi belirlenen su deposu bulundurulması zorunludur.

(2) Konut binalarında 10 bağımsız bölümden sonraki artan her bağımsız bölüm için su deposu hacmi 0.50 m³ arttırılır.

(3) Tüm binalarda su deposunun bulunduğu kat itibarıyla cazibeli akımın mümkün olmadığı durumlarda hidrofor konulması zorunludur.

(4) Su depoları ve hidrofor, gerekli drenaj ve yalıtım tedbirleri alınarak binanın bodrum ya da çatı katında tertiplenebileceği gibi, aynı koşulları taşımak şartıyla, bina alanı dışında ön, yan ve arka bahçelerde toprağa gömülü şekilde de yerleştirilebilir.

(5) Su depoları, taşıyıcı sistemden bağımsız olarak betonarme, paslanmaz çelik veya sıhhi şartlara uygun benzeri malzemeden yapılır.

Fosseptikler

MADDE 37 – (1) Genel olarak pis su kuyuları ile fosseptikler komşu hudutlarına 5.00 metreden fazla yaklaştırılmaz. Ancak bahçe mesafelerinin müsait olmaması halinde özellikle bitişik yapı nizamına tabi yerlerde fenni ve sıhhi mahzur bulunmadığı takdirde bu mesafeleri azaltmaya veya birkaç komşuya ait fosseptikleri bir arada veya bitiştirerek yaptırmaya belediye yetkilidir.

(2) Binaların en düşük kanal bağlantı kotu altında kalan pis su deşarjları ise, deşarj pompalarının elektrik kesintisi durumunda çalışmayacağı göz önünde bulundurularak; boyutları binanın kullanım şekillerine göre muvakkat depolama imkânını veren ayrı bir rögarda toplanır ve motopomp sistemi kullanılarak kanalizasyon şebekesine verilir.

Korkuluklar

MADDE 38 – (1) Binalarda; balkon, teras, galeri boşluğu, sahanlıkların boş kenarları 1'den fazla basamağı bulunan açık merdivenlerde ve rampalarda, istinat duvarı üstünde, 0,50 metreden daha aşağıda veya yukarıda teşekkül etmiş bahçelerde, 1.10 metreden düşük düzenlenmiş bahçe duvarlarında, bulunduğu katın taban döşemesinden itibaren kotu 0.90 metreden az olan pencere boşluklarında, döşeme kotundan itibaren en az 1.10 metre yüksekliğe kadar teknik gereklere ve standartlara uygun olarak korkuluk yapılması mecburidir.

(2) Bina son kat açık teraslarında düzenlenen korkulukların ve parapetlerin 1.10 metresi bina yüksekliğinden sayılmaz.

(3) Korkuluklar, kırılmaz veya kırıldığında dağılmayan malzemeden ve insan çarpması dâhil, tasarım yüklerini karşılayacak taşıyıcı malzeme ve montaj sistemleri ile yapılır.

(4) Korkuluklar düşme, kayma, yuvarlanma gibi sebeplerle insanların can güvenliğini tehlikeye atacak boşluklar içermeyecek şekilde düzenlenir. Boşluklarda, yük altındaki deformasyonlar da dâhil, en fazla 0.10 metre çapında geçişe izin verilir.

Kapı ve pencereler

MADDE 39 – (1) Bütün yapılarda;

- a) Kapı yükseklikleri 2.10 metreden,
- b) Kapı net (temiz) genişlikleri bina giriş kapılarında 1.50 metreden, kapıların çift kanatlı olması halinde bir kanat 1.00 metreden,
- c) Bağımsız bölüm giriş kapılarında 1.00 metreden, diğer mahallerin kapılarında 0.90 metreden, az olamaz. Balkon ve tuvalet kapıları 0.80 metreye düşürülebilir.
- ç) Döner kapılar, belirtilen ölçülerde yapılacak normal kapıların yanında ilave olarak bulunabilir.

(2) Kapılarda eşik yapılamaz. Eşik yapılması zorunlu hallerde engellilerin hareketini, yangın çıkışlarını ve benzeri eylemleri engellemeyecek önlemler alınır.

(3) Pencerelerde Binalarda Enerji Performansı Yönetmeliğine ve TSE standartlarına uyulması zorunludur.

(4) Bitişik ve blok nizama tabi binalarda komşu parsel sınırı üzerindeki bitişik duvarlarda pencere ve kapı açılmaz.

(5) Asansörlü eşya taşımacılığı için, 3 kattan fazla 10 kattan az katlı binalarda her bir bağımsız bölümün en az bir balkonunun kapısının eni net 0.90 metreden düşük olamaz.

(6) Bağımsız bölümün tuvalet, banyo ve benzeri ıslak hacimlerinde mekanik havalandırma yapılmadığı takdirde yapılacak havalandırma penceresinin ölçüsü net 0.30 metre x 0.30 metreden az olamaz.

(7) Atriumlu, galeri boşluklu veya iç bahçeli tasarlanan binalarda, bu mekânlara bakan pencere veya camekânların camlarının kırıldığında dağılmayan özellikli olması zorunludur.

(8) Bodrum katlardaki mekânların gün ışığından faydalandırılması ve havalandırılması amacı ile yapılan pencerelerde sel, taşkın ve su baskınlarına karşı tedbirlerin alınmış olması ve bunların zemin seviyesinden en az 0.10 metre yukarıdan başlaması zorunludur.

Çatılar

MADDE 40 – (1) Çatıların, civarındaki cadde ve sokakların mimari karakterine, yapılacak binanın nitelik ve ihtiyacına uygun olması şarttır.

(2) Çatı eğimleri, kullanılacak çatı malzemesi ile yörenin mimari özelliği ve iklim şartları dikkate alınarak ilgili idarenin tasvibi ile tayin edilir. Çatı eğimi içinde kalmak ve silüeti etkilememek kaydıyla çatı örtüsü olarak fotovoltaiik paneller de kullanılabilir.

(3) Çatı eğimi saçak ucundan hesaplanır. Çatılar parapet üzerine oturtulamaz.

(4) Mahya yüksekliği; 5.00 metreyi geçmemek ve çatı eğimi %40'ı geçmemek kaydıyla ayrı binalarda kırma, ikili blok binalarda bloğu ile müşterek kırma, iki taraftan da bitişik binalarda ise ön ve arka cepheye akıntılı beşik çatı kurulacağı varsayılarak belirlenir.

(5) Çatının belirlenen mahya ile saçak ucu arasındaki hattı aşmamak koşulu ile şekli serbesttir. Estetik ve teknolojik kaygı ile bu hattın dışına çıkan uygulamalar ilgili idare tarafından değerlendirilir.

(6) Merdiven evleri, ışıklıklar, hava bacaları, alın ve kalkan duvarları dördüncü fıkraya göre belirlenen çatı örtüsü düzlemlerini en fazla 0.60 metre aşabilir. Ayrıca zorunlu olan tesisatla ilgili hacimlerin, güneş enerjili su ısıtıcılarının ve çatı pencerelerinin çatı örtüsünü aşmasına ilgili idarece teknik gereklere göre uygun görülecek ölçü ve şekilde izin verilebilir. Asansörlü binalarda TSE standartlarına göre projelendirilecek asansör kulelerinin ve bu bölümlerle birlikte düzenlenen merdiven evlerinin en az ölçülerdeki bölümlerinin, çatı örtüsünü aşmasına da izin verilir.

(7) Teras çatılarda 1.10 metre parapet yapılabilir. Teras çatının kullanıma açık olması durumunda 1.10 metre yüksekliğinde parapet veya korkuluk yapılması zorunludur.

(8) Çatı aralarına bağımsız bölüm yapılmaz. Bu kısımlarda ancak su deposu, asansör kulesi, iklimlendirme ve kaskat sistemleri de içerebilen tesisat odası ve son kattaki bağımsız bölümlerle irtibatlı piyesler yapılabilir.

(9) Çatı arasındaki mekânlarda, çatı eğimi içerisinde kalmak ve fonksiyonunu sağlamak şartıyla asgari yükseklik şartı aranmaz. Ancak, üst kat tavan döşemesi ile çatı örtüsü arasında kalan hacimler, uygulama imar planında aksine bir hüküm yoksa ilave kat döşemeleri yapılmak suretiyle bölünemezler.

(10) Yangın güvenliğine ilişkin tedbirler alınmak şartıyla ve konutlar hariç olmak üzere binaların çatı araları; sergi salonu, toplantı salonu, yemekhane, spor salonu gibi fonksiyonlarda ortak alan olarak kullanılabilir.

(11) Tescilli yapılar, anıtlar ve kamu yararlı yapılar ile dini yapıların çatı örtüleri ve bunların yapılacak ya da tamir ve tadil edilecek çatı örtüleri bu kayıtlara tabi değildir.

(12) Belediyeler meclis kararıyla mahallin ve çevrenin özelliklerine göre yapılar arasında uyum sağlamak, güzel bir görünüm elde etmek amacı ile dış cephe boya ve kaplamaları ile çatının malzemesini ve rengini tayin etmeye yetkilidir. Bu yetki, bu Yönetmeliğin yürürlüğe girmesinden önce yapılmış olan yapılar için de kullanılabilir.

(13) Çatıda birden fazla bağımsız bölüme ait birden fazla teras olması halinde birbirleri arasında en az 3.00 metre mesafe bırakılmak zorundadır. Ancak, bodrum hariç 2 katı geçmeyen binalarda çatıdaki değişik çözümlerin kabulünde ilgili idaresi yetkilidir.

(14) Çatı arasının son kat bağımsız bölümü ile birlikte kullanılması amacıyla son kat tavan döşemesi kısmen veya tamamen yapılmayabilir.

(15) Teras çatılarda çatı bahçesi olarak düzenleme yapılabilir. Bahçe düzenlemesi yapılabilmesi için gerekli olan 0.50 metre toprak dolgu, parapet yüksekliğine dâhil edilmez. Ortak alan olarak kullanılan teras çatılarda; bahçe düzenlemesi yapılması halinde merdiven evi yanında, bina sakinleri tarafından kullanılmak üzere, tuvalet, lavabo, çay ocağı, bahçe düzenlemesinde kullanılacak malzemeleri depolamak için merdiven evine bitişik, toplam teras alanının %10'unu ve 20 m²'yi geçmeyen ve en fazla 3.00 metre yüksekliğinde kapalı mekân oluşturulabilir. Kapalı mekân bina ön cephesine 3.00 metreden fazla yaklaşamaz. Ayrıca rezidans, otel, apart otel gibi konaklama tesislerinin teras çatılarında bina cephelerine 3.00 metreden fazla yaklaşmamak, en fazla 1.50 metre derinliğinde olmak ve parapet kotunu aşmamak koşuluyla açık havuz yapılabilir.

Çıkmalar

MADDE 41 – (1) Binalarda taban alanı dışında kendi bahçe hudutları dışına taşmamak şartı ile binanın her cephesinde açık ve kapalı çıkma yapılabilir. Ancak;

a) Kapalı çıkmalar;

1) Parsellerin yol cephelerinde parsel sınırları içerisinde kalmak koşuluyla yapı yaklaşma sınırından itibaren en fazla 1.50 metre taşacak şekilde yapılabilir.

2) Arka ve yan bahçe mesafelerine, parsel sınırlarına 3.00 metreden fazla yaklaşmamak kaydı ile 1.50 metre taşabilir.

3) Bina tabanı zeminde yapı yaklaşma sınırlarından daha içeri çekilerek bu fıkranın (a) bendinin (1) ve (2) numaralı alt bentlerindeki mesafelere tecavüz etmemek şartı ile istenilen ölçülerde yapılabilir.

b) Açık çıkmalar;

1) Parsellerin yol cephelerinde parsel sınırları içerisinde kalmak koşuluyla yapı yaklaşma sınırından itibaren en fazla 1.50 metre taşacak şekilde yapılabilir.

2) Arka ve yan bahçe mesafelerine, parsel sınırlarına 3.00 metreden fazla yaklaşmamak kaydı ile 1.50 metre taşabilir.

3) Bina tabanı zeminde yapı yaklaşma sınırlarından daha içeri çekilerek bu fıkranın (b) bendinin (1) ve (2) numaralı alt bentlerindeki mesafelere tecavüz etmemek şartı ile istenilen ölçülerde yapılabilir.

4) Bitişik nizamda bitişik olduğu komşu sınırına 2.00 metreden fazla yaklaşamaz.

(2) Açık ve kapalı çıkmaların tabii zeminden veya tesviye edilmiş zeminden çıkma altına kadar en yakın şakûli mesafesi en az 2.40 metre olmak zorundadır. Ön bahçe mesafesi 3 metre ve daha az olan parsellerde; ön bahçeye yapılacak çıkmalarda, yol kotu ile çıkma altı arasındaki düşey mesafe hiçbir yerde 2.40 metreden az olamaz.

(3) Zemin katta kendi parsel hududu dışına taşmayan, hangi katta yapılırsa yapılsın 0.20 metreyi geçmeyen, kullanım alanına dâhil edilmeyen motif çıkmalar yapılabilir. Bahçe içinde yapılacak üstü açık teras ve zemin kat giriş merdivenleri ile bina cephesinden itibaren genişliği 2.50 metreyi geçmemek, tretuvar dışına taşmamak ve en alçak noktası tretuvar kotundan en az 2.50 metre yükseklikte yapılacak giriş saçakları çıkma olarak değerlendirilmez. Motif çıkmalar, açık ve kapalı çıkma önüne yapılacak ise motif çıkma da dâhil olmak üzere çıkma genişliği birinci fıkranın (a) ve (b) bentlerinde açıklanan hükümlere göre belirlenir.

(4) Bina cephelerinde, mimari projesinde cephe estetiği ve tasarımı göz önünde bulundurulmak ve detay projeleri verilmek, hafif malzemeden yapılmak, parsel sınırına taşmamak ve kapalı mekân oluşturmamak kaydıyla 0.50 metreye kadar güneş kırıncı yapılabilir.

Saçaklar

MADDE 42 – (1) Uygulama imar planında belirlenmemiş ise 1.20 metreyi geçmeyen saçak yapılabilir. Saçakların şekli ve genişliği, yörenin mimari karakterine ve yapılacak yapıların özelliğine göre mimari estetik komisyonu kararı alınarak ilgili idarece de tayin edilebilir.

(2) Saçaklar parsel sınırlarını aşamaz.

(3) Binada çıkma yapılması halinde saçak genişliği çıkmadan itibaren 0.70 metreyi aşamaz.

Bahçe duvarları

MADDE 43 – (1) Bahçe duvarlarının yüksekliği; binaların yol tarafındaki cephe hatlarının önünde, yoldan kotlandırılan binalarda kaldırım üst kotundan itibaren 0.50 metreyi, yoldan yüksek olup tabi zeminden kotlandırılan binalarda ise parselin yol sınırındaki tabii zemin kotundan itibaren 0.50 metreyi, yol cepheleri gerisinde ise 1.5 metreyi geçemez. Ayrıca üzerlerine yükseklikleri 1.00 metreyi aşmayan parmaklık yapılabilir.

(2) Eğimli yollarda/arazilerde bahçe duvarı üst kotunun tretuvardan en fazla 1.50 metre yükseldiği durumlarda duvar üstten kademelendirilir. Fazla meyilli ve tehlike arz eden yerlerde uygulanacak şekli takdire idare yetkilidir.

(3) Devletin güvenlik ve emniyeti ile harekât ve savunma bakımından gizlilik veya önem arz eden bina ve tesisler ile okul, hastane, cezaevi, ibadet yerleri, elçilik, sefarethane, açık hava sineması ve benzerleri gibi özellik arz eden bina ve tesislerin bahçe duvarları ile sanayi bölgelerinde yapılacak bahçe duvarları bu madde hükmüne tabi değildir.

Kapıcı dairesi, bekçi odası ve kontrol kulübeleri

MADDE 44 – (1) Kapıcı dairesi ve bekçi odası yapılacak binalar:

a) Konut kullanımlı bağımsız bölüm sayısı 40'tan fazla olan ve katı yakıt kullanan kaloriferli veya kalorifersiz binalar için bir adet kapıcı dairesi yapılması zorunludur. Birden fazla yapı bulunan ve toplam bağımsız bölüm sayısı 40'tan fazla olan parsellerde de bu hüküm uygulanır, ancak bağımsız bölüm sayısının 80'i aşması halinde ikinci bir kapıcı dairesi yapılır. Ayrıca, birden fazla yapının bulunduğu parsellerde 60'tan fazla bağımsız bölümü olan her bir bina için mutlaka ayrı bir kapıcı dairesi yapılır.

b) Katı yakıt haricindeki diğer ısıtma sistemleri kullanılan konut kullanımlı binalar için konut kullanımlı bağımsız bölüm sayısının 60'tan fazla olması halinde bir, 150'den fazla olması halinde 2 kapıcı dairesi yapılması zorunludur. İlave her 150 daire için ek bir kapıcı dairesi yapılır.

c) Sıra evler düzeninde, ayrıık, ikiz nizamda tek bağımsız bölümlü 1'den fazla müstakil konut binası bulunan parsellerde kapıcı dairesi yapılması mecburiyeti aranmaz.

ç) Yapı inşaat alanı 2000 m²'den fazla olan işyeri ve büro olarak kullanılan binalarda bekçi odası yapılması şarttır.

(2) Kapıcı dairelerinin ve bekçi odalarının ölçü ve nitelikleri:

a) Kapıcı daireleri, doğrudan ışık ve hava alabilecek şekilde düzenlenir.

b) Taşkın riski taşıyan alanlarda kalan binalarda düzenlenecek kapıcı dairelerinin kapı ve pencere boşluklarının alt seviyesi su taşkın seviyesinin en az 1.50 metre üzerinde olmak zorundadır.

c) Kapıcı dairelerinin toprağa dayalı ve iskân edilebilen bodrum katlarda yapılması halinde, oturma odası ve bir yatak odasının dış mekâna açılması bu mekânların taban döşemesinin üst seviyesinin tabii veya tesviye edilmiş zemine gömülü olmaması, kapı ve pencere açılmak suretiyle, doğal aydınlatma ve havalandırmasının sağlanması sel, taşkın ve su basmasına karşı önlem alınmış olması zorunludur. Kapıcı dairelerinin toprağa gömülü duvarlarında kuranglez yapmak suretiyle kapı ve pencere açılmayacağı gibi, bu duvarlarda pencere açılabilmesi için pencere denizliğinin tabii zeminden veya tesviye edilmiş zeminden en az 0,90 metre yukarıda konumlanması gerekir.

ç) Kapıcı dairelerinde, her birisi en az 9 m² ve dar kenarı en az 2.50 metre olmak üzere 2 yatak odası ve 12 m²'den az olmamak üzere 1 oturma odası, en az 3,3 m² mutfak ve banyo veya duş yeri ve tuvalet bulunur.

d) Bina dışında tertiplenen kapıcı daireleri en fazla brüt 40 m² olmak zorundadır. Bu fıkranın (ç) bendinde yer alan ölçüleri sağlayacak şekilde 1 yatak odası, 1 oturma odası, mutfak ve banyo veya duş yeri ve tuvalet bulundurulur.

(3) Bekçi odası en az 4 m² büyüklüğünde, doğrudan ışık ve hava alabilecek şekilde düzenlenir. Bekçi odasında en az 1.5 m²'lik bir tuvalet yer alır.

(4) Kontrol kulüpleri:

a) Üzerinde birden fazla yapı yapılması mümkün ve yüzölçümü en az 1000 m² olan parsellerde, istenmesi halinde, trafik emniyeti bakımından tehlike arz etmemek ve hiçbir şartta parsel sınırını aşmamak kaydıyla bahçe mesafeleri içinde kontrol kulübesi yapılabilir.

b) Kontrol kulübesi 9 m²'yi geçemez.

c) Kontrol kulübesinin yüksekliği tabii veya tesviye edilmiş zeminden itibaren en fazla 4.00 metredir.

ç) Kontrol kulübesi ile esas bina arasındaki mesafe 2.00 metreden az olamaz.

d) Devletin güvenliği bakımından özellik arz eden parsellerde bu fıkra da belirtilen ölçülere uyulma şartı aranmaz.

Portikler

MADDE 45 – (1) Portikli yapıların yapılacağı cadde ve sokaklar uygulama imar planı kararı ile belirlenir.

(2) Genel olarak portik bırakılması gereken yerlerde, portik yüksekliği 3.50 metre, derinliği ise 4.00 metredir. Ancak, civarın teşekkül tarzı ve mevkiin özellikleri dolayısıyla bu miktarlar ilgili idarece değiştirilebilir.

(3) Portiğe ve doğrudan yola açılan bina giriş kapıları dışa açıldığında, gizlenecek kadar bina giriş holüne doğru çekilir.

Fırınlr

MADDE 46 – (1) 14/7/2005 tarihli ve 2005/9207 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe konulan İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik hükümleri saklı kalmak üzere fırınlar; sanayi, küçük sanayi, organize sanayi, konut dışı çalışma alanları ile ticaret bölgelerinde yapılabilir. Katkılı pide, kebab, simit fırınları ve geleneksel tandır ocakları, zemin katı işyeri olarak kullanılabilen binalarda yapılabilir.

(2) Fırınlrın tanziminde;

a) Mevcut binalarda ekmek fırını hariç fırın ve tandır yapılması durumunda, Kat Mülkiyeti Kanunu hükümlerine uyulur.

b) Ekmek fırınları ayrıık nizam yapılaşma bölgelerinde ve müstakil olarak yapılır.

c) Projesinde sınıfı belirtilmek zorundadır.

ç) Duvar ve döşemelerinde ısı ve ses yalıtımı uygulanır. Binanın taşıyıcı sisteminin ve fırınla ilgisi olmayan diğer bağımsız bölümlerin ısı değişiminden olumsuz etkilenmemesi için proje müelliflerince veya bu konunun uzmanı teknik elemanlarca hazırlanan rapora göre gerekli tedbir alınır.

d) Mekanik tesisat projelerinde, kanalizasyon bağlantısına, her türlü böcek ve kemirgen girişini önlemek için çekvalf konulur.

e) Baca ölçülerinin hesaplanması, bacaların bina iç duvarlarında tesis edilmesi ve filtre takılması şartı aranır.

f) Trafik açısından ilgili birimin görüşünün alınması gerekir.

g) Tesisin ihtiyacı olan otopark kendi parselinde karşılanır.

ğ) TSE standartlarına uyulur.

h) Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik hükümleri uyarınca gerekli tedbirler alınır.

(3) İkinci fıkra hükümlerine uyulmaması durumunda ruhsat düzenlenemez.

Pasajlar ve alışveriş merkezleri

MADDE 47 – (1) Ticaret bölgelerinde yapılacak pasajların:

a) Taban döşemesi üzerinden tavan alana kadar olan yüksekliğinin 3.50 metreden, uzunluğunun 30.00 metreden az olmaması,

b) Her biri 1.50 metreden dar olmayan en az 2 giriş-çıkış kapısı ile yeteri kadar havalandırma bacası veya tertibatını haiz bulunması, pasaj giriş ve çıkışlarının erişilebilir olması,

c) Birden fazla katlı olmaları halinde her bir kat arasında bu Yönetmelikte belirtilen şartlara uygun merdiven olması ve erişilebilirlik standartlarına uygun düzenlemelerin yapılması,

ç) Bir kısmı veya diğer katları başka maksatlar için kullanılan binalar içerisinde bulunmaları halinde, diğer esas giriş merdiven, asansör ve geçit gibi tesislerle, bu tesislere ayrılan yerlerin pasaj dışında ve müstakil olarak tertiplenmesi, gereklidir.

d) Kapasiteye bağlı olarak ilgili idaresince uygun görülen büyüklük ve miktarda çocuk oyun alanı, bay ve bayan tuvaletler, bebek bakım alanları, ilk yardım alanı ve çarşı bütününde 30 m²'den küçük olmamak üzere ihtiyacı karşılayacak büyüklükte mescit ayrılır.

(2) Alışveriş merkezlerinde; 26/2/2016 tarihli ve 29636 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Alışveriş Merkezleri Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulur.

Tuvaletler

MADDE 48 – (1) Yarıısı kadınlar, yarıısı erkekler için olmak üzere; iş hanı, büro, alışveriş merkezi, çarşı, pasaj ve mağaza gibi binalar ile otel ve benzerleri binalarda her 25 kişi için, en az birer adet, resmî binalar ile sinema, tiyatro gibi umumî binalarda ise her 50 kişi için en az birer adet tuvalet yapılması zorunludur. Bu yapılarda engellilerin erişiminin sağlanmasına yönelik tedbirler alınarak en az 1 kadın, 1 erkek olmak üzere engellilerin kullanımına ve erişilebilirlik standardına uygun tuvalet ayrılır.

(2) İbadet yerleri, şehirlerarası yollarda yer alan dinlenme tesisleri, meydan ve park gibi yerlerde yapılacak umumî tuvaletlerin en az yarısının, diğer yapılarda ise en az üçte birinin alaturka tuvalet taşı olması sağlanır.

(3) Tuvaletlerde yeterli sayıda pisuar ve lavabo bulundurulur. Resmi binalar, işyeri, büro, fabrika gibi yerlerde çalışan sayısı, mağaza, alışveriş merkezi, çarşı, pasaj gibi yerlerde tahmini müşteri sayısı, lokanta, sinema, tiyatro gibi yerlerde oturma sayısı, otel ve benzeri konaklama tesislerinde yatak sayısı ve bu hesaplamalara dâhil olarak ziyaretçi sayıları ve diğer farklı özellikler dikkate alınarak yeterli tuvalet ayrılır.

(4) Birden fazla kullanımı haiz binalarda her kullanım için bu maddedeki kriterlere göre ayrı ayrı değerlendirme yapılır. Uluslararası kurallara tabi yapılarda bu Yönetmelikte belirtilenden az olmamak kaydıyla uluslararası kuralların gerektirdiği sayıda tuvalet yapılması zorunludur.

(5) Umumî binalarda çalışan, müşteri ve ziyaretçi gibi tüm kullanıcıların ihtiyaçlarının karşılanması amacıyla kapasite hesabına göre belirlenen büyüklük ve sayıda erişilebilirlik standardına uygun engelli tuvaleti yapılır.

Çay ocakları

MADDE 49 – (1) Büro, iş hanı, alışveriş merkezi, pasaj gibi ticari binalarla, sanayi tesislerinde; kullanma alanı en az 3 m² olmak, 0.45 x 0.45 metre ebadında hava bacasıyla havalandırılmak, bir ateş bacasıyla irtibatlandırılmak kaydıyla çay ocakları bağımsız bölüm olarak düzenlenebilir.

(2) Çay ocaklarının nizamı ışıklıktan veya doğrudan ışık ve hava alması halinde hava bacasına gerek yoktur.

Yığma, ahşap ve kâgir yapılarda aranan şartlar

MADDE 50 – (1) Binalar, güncel teknik mevzuat ile fen ve sanat kurallarına uygun olarak;

a) Binayı etkiyebilecek bileşik etkilere karşı yeterli dayanıma sahip olacak ve etkileri güvenli bir şekilde zemine aktarabilecek ve aynı zamanda civar yapılara herhangi bir zarar vermeyecek şekilde,

b) Temel zemininde oluşabilecek oturma, kabarma, büzülme ve donma sebebiyle yapı stabilitesi bozulmayacak biçimde,

tasarlanarak inşaa edilmek zorundadır.

Bodrumlar

MADDE 51 – (1) Katı yakıt kullanan sobalı binaların bodrum veya zemin katlarında veya teknik olarak bodrum kat tesis edilememesi durumunda yüksekliği 2.20 metreyi geçmemek üzere bahçelerinde; ortak alan niteliğini haiz olmak ve eklenti ihdas etmemek kaydıyla her bağımsız bölüm için en az 5 m², en fazla 10 m² odunluk, kömürlük veya depolama yeri ayrılması zorunludur.

(2) Bodrum kapısı tamamen tretuvar üzerinde kalan fazla meyilli yollar dışında yapılacak ön bahçesiz binalarda, yol cephesinde bodrum girişi yapılamaz.

(3) Toprağa dayalı bodrum katlarda bulunan konutlarda oturma odası ve bir yatak odasının; taban döşemesinin üst seviyesinin tabii veya tesviye edilmiş zemine gömülü olmaması, doğal aydınlatma ve

havalandırmasının pencere açılmak suretiyle sağlanması, sel, taşkın ve su baskınlarına karşı tedbirlerin alınmış olması zorunludur. Bu bağımsız bölümlerin kısmen veya tamamen tabii ve tesviye edilmiş zemin altında kalan duvarlarında pencere açılmaz.

(4) Ticari alanlarda yapılan binaların ticari amaçla kullanılan bodrum katlarında döşemenin zemine gömülü olmama şartı aranmaz. Bu tür binalarda suni havalandırmanın sağlanması ile engellilerin dolaşımına olanak sağlayan erişilebilirlik standartlarına uygun rampa, yürüyen bant ve benzeri önlemler alınır.

(5) 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 ve müştemilatlarıyla irtibatlandırılmaz. Ancak, köşe başı veya köşe başından başka iki yola cephesi olan parsellerde yapılacak binaların yola cephesi bulunan bodrum katlarına ticari kullanımlı bağımsız bölüm yapılabilir. Bu bölümlerin üst ve alt kattaki mekânlarla içten bağlantısı sağlanabilir. Ticari kullanımların altında konut yapılamaz.

(6) Toprağa dayalı tüm bodrum katlarda, dış etkilere karşı ısı ve su yalıtımı yapılması zorunludur.

(7) Bina etrafında mütemadi kuranglez tesis edilemez. Kuranglezlerden giriş çıkış yapılamaz. Ancak, yol cephesinde bulunmayan kuranglezlerinden kaçış amacıyla çıkış tertiplenebilir. Kuranglezlerde sel, taşkın ve su baskınlarına karşı tedbirlerin alınmış olması zorunludur.

(8) Arazi eğiminden faydalanmak amacıyla veya mimari nedenlerle, binalar bloğunun, bir binanın veya bağımsız bir dairenin; belirlenen bina yüksekliğini aşmamak, belirli piyesler için tespit olunan asgari kat yüksekliklerine veya bu Yönetmeliğin diğer hükümlerine aykırı olmamak şartı ile çeşitli katlarda ve/veya farklı taban ve/veya tavan seviyelerinde düzenlenmesi mümkündür. Ayrıca, zemin katların binanın kot aldığı yol cephesi üzerinde bulunmayan piyesleri ile yol cephesinde yer alan piyeslerinin yol cephesinde kalmayan ve piyes derinliğinin yarısını aşmayan bir kısım alanları, zemin kat kotundan farklı kotta düzenlenebilir.

Müştemilatlar

MADDE 52 – (1) Binaların müştemilat kısımları, mümkün ise binanın bodrumunda, aksi halde bahçede tertiplenir.

(2) 4 tarafı yol ile çevrili istisnai parseller dışında esas binaların yol tarafındaki cephe hatlarına tecavüz eden müştemilat binası yapılamaz. Bu gibi istisnai parsellerde müştemilat binalarının yapılacağı yeri tayine idare yetkilidir.

(3) Müştemilat binalarının:

a) Dar kenarı 4.00 metreden, en yüksek noktasının tabii zeminden yüksekliği 2.50 metreden fazla olamaz.

b) Binaya bitişik oldukları takdirde, komşu parsel sınırına, aksi halde binaya ve ayrıca komşu parsel sınırına uzaklıkları bu Yönetmelikle veya planla belirlenen miktarlardan az olamaz.

c) Yapı cinsleri ahşap olamaz.

ç) Parsel durumu müsait olduğu takdirde esas binanın inşasından önce de yapılması mümkündür.

d) Kapıcı dairesi, garaj, odunluk, kömürlük, depo, mutfak, çamaşırhane ve benzeri hizmetler için olup, maksadı dışında kullanılamaz.

(4) Müştemilatlar mimari projede ve vaziyet planında gösterilir. Bahçede yapılmasının zorunlu olduğu hallerde; bu Yönetmelikte veya planında belirtilen şartlara ve çekme mesafelerine uyularak yapılır.

Paratonerler

MADDE 53 – (1) İçinde patlayıcı madde bulundurulan yerlerle, sivri ve yüksek bina ve tesislere Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik gereği, TSE standartlarına uygun paratoner konması mecburidir.

ALTINCI BÖLÜM

Projeler ve Yapı İzin Belgeleri

Proje ve yapı izin belgelerine ilişkin hususlar

MADDE 54 – (1) Projeler ve yapı izin belgelerine ilişkin hususlarda;

- a) Yapı ruhsatına ilişkin genel hükümlere ilişkin olarak Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 54'üncü maddesi,
- b) Yapı ruhsatı işlemlerine ilişkin olarak Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 55'inci maddesi,
- c) Kamu alanlarında yapılacak yapılarda ruhsata ilişkin olarak Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 56'ncı maddesi,
- ç) Yapı projelerine ilişkin olarak Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 57'nci maddesi,
- d) Binalarda tasarruf tedbirleri ve iklim değişikliğine dair ilkelere ilişkin olarak Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 57/A maddesi,
- e) Esaslı tadilata ilişkin olarak Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 58'inci maddesi,
- f) Yapı ruhsatı gerekmeyen inşai faaliyetlere ilişkin olarak Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 59'uncu maddesi,
- g) İstinat duvarlarına ilişkin olarak Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 60'ıncı maddesi,
- ğ) Muvakkat yapıya ilişkin olarak Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 61'inci maddesi,
- h) Elektronik haberleşme istasyonlarına ilişkin olarak Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 62'nci maddesi,
- ı) Şantiye binaları hakkında Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 63'üncü maddesi,
- i) Yapı kullanma iznine ilişkin olarak Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 64'üncü maddesi,
- j) Yapı kullanma izinlerinde başvuru sahibinden bilgi ve belge istenmesine ilişkin esaslar hakkında Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 65'inci maddesi,
- k) Mimari estetik komisyonları hakkında Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 66'ncı maddesi, uygulanır.

YEDİNCİ BÖLÜM

Denetime Dair Hükümler

Bakanlığın denetim yetkisi

MADDE 55 – (1) Bakanlığın denetim yetkisine ilişkin hususlarda Planlı Alanlar İmar Yönetmelik'inin 67'nci maddesine uyulur.

Fenni mesuliyet

MADDE 56 – (1) Fenni mesuliyet hizmetlerine ilişkin hususlarda Planlı Alanlar İmar Yönetmelik'inin 68'inci maddesine uyulur.

SEKİZİNCİ BÖLÜM

Yönetmeliğin Uygulanmasına İlişkin Esaslar

Yönetmeliğin uygulanmasına ilişkin esaslar

MADDE 57 – (1) Yönetmeliğin uygulanmasına ilişkin esaslar hakkında Planlı Alanlar İmar Yönetmelik'inin 69'uncu maddesine uyulur.

(2) Bu Yönetmelik kapsamında düzenlenmesi gereken taahhütnameler, tutanaklar, yapı denetim defteri, yapı tatil zaptı, yapı kullanma izin belgesi formu ve yapı ruhsatı formu hakkında Planlı Alanlar İmar Yönetmelik'inin eklerinde yer alan örnekler ve formlar kullanılır.

DOKUZUNCU BÖLÜM

Çeşitli ve Son Hükümler

Bakanlık denetçilerinin yetkilendirilmesi ve özellikleri

GEÇİCİ MADDE 1 – (1) Bakanlık denetçilerinin yetkilendirilmesi ve özellikleri hakkında Planlı Alanlar İmar Yönetmelik'inin geçici 1'inci maddesine uyulur.

Mevcut teşekkül

GEÇİCİ MADDE 2 – (1) Mevcut teşekkül hakkında Planlı Alanlar İmar Yönetmelik'inin geçici 2'nci maddesine uyulur.

Mevcut yapı ruhsatı başvuruları

GEÇİCİ MADDE 3 – (1) Mevcut yapı ruhsatı başvuruları hakkında Planlı Alanlar İmar Yönetmelik’inin geçici 3’üncü maddesine uyulur.

Mevcut haberleşme istasyonları

GEÇİCİ MADDE 4 – (1) Mevcut haberleşme istasyonları hakkında Planlı Alanlar İmar Yönetmelik’inin geçici 4’üncü maddesine uyulur.

Yürürlük

MADDE 58 – (1) Bu Yönetmelik yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

MADDE 59 – (1) Bu Yönetmelik hükümlerini Adana Büyükşehir Belediye Başkanı yürütür. Denilmektedir.

Konunun komisyonlarımızca yapılan incelemesinde; Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği’nin 69. maddesine istinaden hazırlanan, Adana Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmelik’ine ait teklifin kabulüne, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oybirliği ile karar verildi. Denilmektedir.

Konunun yapılan görüşülmesinde; Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği’nin 69. maddesine istinaden hazırlanan, Adana Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmelik’ine ait teklifin kabulüne ait komisyon raporunun kabulüne, gerekli işlemlerin yürütümü için evrakın Büyükşehir Belediye Başkanlığına verilmesine oybirliği ile karar verildi.

Mustafa AKGEDİK
Meclis 1.Başkan V.

Zafer KOÇ
Meclis Katibi

Firdevs CİNGÖZLER
Meclis Katibi

KOMİSYON RAPORU

Büyükşehir Belediye Meclisinin **09.06.2022** tarihli oturumunda incelenmek üzere **İmar ve Bayındırlık – Ulaşım – Eğitimi Kültür, Gençlik ve Spor** komisyonlarımıza havale edilen, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 69. maddesine istinaden hazırlanan, Adana Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğine (İmar Yönetmelik Taslağına) ait İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 06.06.2022 tarihli ve E-10599137-010.03-205786 sayılı yazısını görüşmek üzere komisyonlarımız 17.06.2022 tarihinde toplandı.

Anılan yazıda ve Adana Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmelik'inde aynen;

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun *Belediyenin yetkileri ve imtiyazları* başlıklı 15. maddesinde yer alan *"Madde 15- Belediyenin yetkileri ve imtiyazları şunlardır: b) Kanunların belediyeye verdiği yetki çerçevesinde yönetmelik çıkarmak, belediye yasakları koymak ve uygulamak, kanunlarda belirtilen cezaları vermek."* hükmü doğrultusunda; 03.07.2017 tarih ve 30113 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 69. maddesinin 1. fıkrasındaki *"(1) Büyükşehir belediyeleri ile il belediyeleri, ikinci fıkra da belirtilen değiştirilemeyen hükümler dışında kalan hususlarda, beldenin tarihi ve yöresel şartlarını gözetmek kaydıyla Bakanlık onayına sunulmak üzere imar yönetmeliği hazırlayabilirler. İdarelerin imar yönetmelikleri yürürlüğe girinceye kadar uygulamalar bu Yönetmeliğe göre yapılır."* hükmüne istinaden aynı maddenin 2. fıkrasında belirtilen *"(2) Bu Yönetmeliğin birinci, ikinci, altıncı, yedinci, sekizinci, dokuzuncu bölümleri, geçici maddeleri ile 19 uncu ve 20 nci maddelerinde yer alan hükümler, planlarla ve ilgili idarelerce çıkarılacak yönetmeliklerle değiştirilemez ve planlarda bu hükümlere aykırı olarak getirilecek hükümler uygulanamaz. (Ek cümle: RG-11/7/2021-31538) Ancak ihtiyaç duyulması halinde, bu Yönetmeliğin değiştirilemeyen hükümlere aykırı olmamak kaydı ile idarelerin imar yönetmeliklerine eklenecek yöreye özgü ilave tanımlar bu kapsamda değerlendirilmez."* hükmü doğrultusunda söz konusu yönetmeliğin değiştirilebilir maddeleri üzerinden Adana İlimiz iklim koşulları, yöresel şartları vs. göz önünde bulundurularak tarafımızca değiştirilen ve eklenen maddelerine ilişkin yönetmelik düzenleme teklif edilmekte olup, karar alınması hususunda bilgi ve gereğini OLUR'larınıza arz ederim.

T.C. ADANA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİ

BİRİNCİ BÖLÜM Başlangıç Hükümleri

Amaç

MADDE 1 – (1) Bu Yönetmeliğin amacı; Adana Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisinde plan, fen, sağlık ve sürdürülebilir çevre şartlarına uygun yapı ve yapılaşma ile projelendirmeye ve denetime ilişkin usul ve esasları belirlemektir.

Kapsam

MADDE 2 – (1) Bu Yönetmelik, uygulama imar planı bulunan alanları kapsar.

Dayanak

MADDE 3 – (1) Bu Yönetmelik, 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanunu, 1 sayılı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin altıncı kısmının dördüncü bölüm hükümleri ile 3/7/2017 tarihli ve 30113 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 69 uncu maddesi hükümlerine dayanılarak hazırlanmıştır.

Tanımlar

MADDE 4 – (1) Tanımlara ilişkin hususlarda Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 4'üncü maddesine uyulur.

İKİNCİ BÖLÜM

Genel İlkeler

Genel ilkeler

MADDE 5 – (1) Genel ilkelere yönelik olarak Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 5'inci maddesine uyulur.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

Arsalara İlişkin Hükümler

Parsel büyüklükleri

MADDE 6 – (1) İmar planında gösterilen çeşitli bölgelerde imar planı ile getirilmiş farklı hükümler yoksa yapılacak ifrazlarda, elde edilecek yeni parsellerin asgari ölçüleri; arazi meyili, yol durumu, mevcut yapılar ve benzeri mevkii özellikleri ile bu parsellerde yapılması mümkün olan yapıların ölçüleri ve yöresel ihtiyaçları da göz önünde tutularak tespit olunur. Bu tespit sırasında ikinci, üçüncü ve dördüncü fıkralarda belirtilen şartlar ihlâl edilemez.

(2) Parsel genişlikleri;

a) Konut ve ticaret bölgelerinde:

1) 4 kata kadar (4 kat dâhil) inşaata müsait yerlerde:

Bitişik nizamda: 6.00 metreden,

Blok başlarında: Yan bahçe mesafesi 6.00 metreden,

Ayrık nizamda: Yan bahçe mesafeleri toplamı + (6.00) metreden,
az olamaz.

2) 9 kata kadar (9 kat dâhil) inşaata müsait yerlerde:

Bitişik nizamda: (9.00) metreden,

Blok başlarında: Yan bahçe mesafeleri toplamı + (9.00) metreden,

Ayrık nizamda: Yan bahçe mesafeleri toplamı + (9.00) metreden,
az olamaz.

3) 10 veya daha fazla katlı inşaata müsait yerlerde:

Bitişik nizamda: (12.00) metreden,

Blok başlarında: Yan bahçe mesafesi + (12.00) metreden,

Ayrık nizamda: Yan bahçe mesafeleri toplamı + (12.00) metreden,
az olamaz.

b) Yalnız 1 katlı dükkân yapılacak ticaret ve küçük sanayi bölgelerinde:

1) Bitişik nizamda: (5.00) metreden,

2) Blok başlarında: Yan bahçe mesafesi + (5.00) metreden,

3) Ayrık nizamda: Yan bahçe mesafeleri toplamı + (5.00) metreden,
az olamaz.

c) Sanayi bölgelerinde, 30.00 metreden az olamaz.

ç) Akaryakıt istasyonlarında 40.00 metreden az olamaz.

d) Konut dışı kentsel çalışma alanlarında, 40.00 metreden az olamaz.

e) Bu fıkradaki ölçülerin tespitinde, köşe başına rastlayan parsellerde yol tarafındaki yan bahçe yerine, o yol için tayin edilmiş ön bahçe mesafesi alınır.

(3) Parsel derinlikleri:

a) Konut ve ticaret bölgelerinde:

1) Ön bahçesiz nizamda: (13.00) metreden,

2) Ön bahçeli nizamda: Ön bahçe mesafesi + (13.00) metreden,
az olamaz.

b) Ticaret bölgelerinde (Yalnız 1 katlı dükkân yapılması halinde):

1) Ön bahçesiz nizamda: (5.00) metreden,

2) Ön bahçeli nizamda: Ön bahçe mesafesi + (5.00) metreden,
az olamaz.

c) Küçük sanayi bölgelerinde:

1) Ön bahçesiz nizamda: (6.00) metreden,

2) Ön bahçeli nizamda: Ön bahçe mesafesi + (6.00) metreden,
az olamaz.

ç) Sanayi bölgelerinde, 30.00 metreden az olamaz.

- d) Akaryakıt istasyonlarında 40.00 metreden az olamaz.
- e) Konut dışı kentsel çalışma alanlarında, 40.00 metreden az olamaz.
- (4) Parsel alanları, konut dışı kentsel çalışmaları alanlarında 2000 m²'den az olamaz.
- (5) Parsel büyüklükleri hakkındaki hükümlere uymayan arsalarda, yeni veya ilave yapı ruhsatı düzenlenemez.

İfraz ve tevhit

MADDE 7 – (1) Parselasyon planı bulunan yerlerde, daha sonra plan değişikliği veya revizyonu yapılması halinde bu planlar ile belirlenen; umumi hizmet alanına isabet eden taşınmazlar ile imar istikameti önünde kalan donatı alanları, kamu eline geçmeden tevhit ve ifraz yapılamaz.

(2) Bir imar adasında, mevzuatına uygun binalar dikkate alınarak ve yeni inşa edilecek binaların şematik konumu çizilerek ada bazında etüt yapıp, ada içindeki parsel dağılımının yapıların estetiği ve sokak silüetini bozmayacak şekilde olduğu ortaya konulmadan, ifraz ve tevhit işlemi yapılamaz.

(3) Mevcut haliyle yapılaşmaya elverişli olmayan parsellere ilişkin olarak, ilgili idarenin tebliğ tarihinden itibaren 3 ay içerisinde parsellerin maliklerinin kendi aralarında anlaşamaması halinde resen tevhit ve ifraz yoluyla işlem yapmaya ilgili idare yetkilidir.

(4) İmar planı ile mahreç aldığı yolu kapatan ve imar adası ortasında kalan, yola cephesi bulunmayan parseller ifraz edilemez.

(5) İmar planı ile kapatan yollarda kalan, yola cephesi olmayan parsellere imar yoluna cephe sağlayacak şekilde arazi düzenlemesi yapılmadan kapatan yollar, ifraz ve tevhide konu edilemez veya ayrı bir parsel olarak değerlendirilemez.

(6) Taşkın, heyelan ve kaya düşmesi gibi afet alanlarında bulunan sıhhi ve jeolojik mahzurları olan veya bunlar gibi tehlikeli durumlar arz etmesi yüzünden imar planlarına veya ilgili idarelerce hazırlanmış veya onaylanmış raporlara göre yapı yapılması yasaklanan alanlar ifraz edilemez, bu gibi yerlerde arazi takviyesine matuf tesisler harici yapı yapılamaz. Ancak;

a) Sadece bir kısmı yapılaşmaya yasaklanan alanda kalan parsellerin yapılaşmaya uygun kısımları,

b) Bu fıkradaki nedenlerle ağaçlandırılacak alan olarak gösterilen alanlarda kalan parsellerin yasaklamaya tabi olmayan kısımları,

c) İmar planlarında özel mülkiyet içinde kalıp tarım yapılacak alanların yasaklamaya tabi olmayan kısımları İl, Tarım ve Orman Müdürlüğünün görüşü alınarak, ifraz edilebilir.

(7) Kademe hattı belirlenen yerlerde imar planında aksine bir hüküm yoksa ifraz ve tevhit zorunlu değildir. Ancak kademe hattı belirlenen imar parsellerindeki ifraz ve tevhit talepleri kademe hattı dikkate alınarak gerçekleştirilir.

(8) Çeşitli kamu ve hizmet tesislerinin yapılması için gereken kamulaştırmalar yüzünden bu hizmet ve tesisler için lüzumlu parçalara ayrılmasını sağlamak üzere yapılacak ifrazlar bu Yönetmelikteki ifraz şartlarına tabi değildir.

(9) Aynı yapı nizamı ve kullanım kararı sahip parsellerin tevhit edilmeleri halinde uygulama imar planında; tevhit sonrası elde edilen parselin taban alanı ve katlar alanı, tevhit öncesi parsellerin ayrı ayrı hesaplanan taban alanları ve katlar alanları toplamını geçemez. Plan üzerinde ölçüsü belirlenmiş blok nizamında olan parsellerin tevhide halinde, tevhit öncesi parsellerin blok ölçüsü ile belirlenmiş inşaat alanı hakları toplamı aşılamaz.

(10) Yapı nizamı veya kullanım kararı birbirinden farklı parseller ve farklı yollardan cephe alan ara parseller ile imar planında ifraz hattıyla birbirinden ayrılan parseller tevhit edilemez.

(11) İmar adasındaki aynı veya farklı yapı nizamı bulunan parsellerin bahçelerinin daha etkin kullanılabilmesi amacıyla; ilgili parsel maliklerinin muvafakati alınmak, her bir parsel sınırı korunmak ve bu sınırlara göre planda verilen yapılaşma koşulları ayrı ayrı uygulanmak kaydıyla, tevhit koşulu olan kot ve cephe sınırlamalarına bakılmaksızın ve parseller tevhit edilmeksizin vaziyet planı idarece onaylanarak ve tapuda beyanlar hanesine şerh düşülerek açık veya tamamen gömülü olmak, dilatasyonla ayrılmak ve parsellerin bahçelerinde ağaç yetişmesine olanak sağlayacak derinlikte en az 0.50 m toprak örtüsü bırakılmak kaydıyla kapalı, ortak otopark uygulaması yapılabilir.

(12) Aynı yoldan cephe alan ve aralarında 3.50 metre ve daha fazla kot farkı bulunan imar parsellerinin tevhide halinde parsellerin bittiği sınırda bu Yönetmeliğe göre kademe yapılması ve kat adedinin ve bina yüksekliğinin, her kademenin kendi içinde değerlendirilmesi zorunludur.

(13) Maliklerinin talebi üzerine mevcut bitişik parsellerde, uygulamayı kolaylaştırmak ve birbirleri ile olan sınırlarının düzeltilmesine yönelik ifraz ve tevhit işlemlerinde, parsel sayısı değiştirilmemek kaydıyla, bu Yönetmelikte bahsedilen asgari ifraz şartları aranmaz.

(14) Uygulama imar planı ile farklı kat adedi veya yükseklik getirilmiş imar parselleri tevhit edildiği takdirde tevhit edilen parsellere verilen yükseklik değerleri aşılamaz, tevhit edilen parsellerin kesiştiği sınırdaki plan kararına uygun kademe yapılır.

Parsele ilişkin hükümler

MADDE 8 – (1) Parselasyon planına göre müstakil yapı yapılmasına müsait tapuya tescilli imar parseli oluşması ve mülkiyet değişikliği olmaması halinde; yapılaşma için, parselasyon planının tamamının tapuya tescil şartı beklenmez.

(2) Parsel büyüklükleri hakkındaki hükümlere uymayan arsalar mevzuat hükümlerine göre yapı yapılmasına müsait hale getirilinceye kadar veya bu mümkün olmadığı takdirde kamulaştırılınca kadar, bu parsellerdeki mevzuatına uygun yapılmış mevcut yapıların olduğu gibi kullanılmasına, tadilatına veya imar planına aykırı olmamak kaydıyla işlev değişikliğine izin verilir.

(3) Tamamı umumi hizmetlere ayrılan yerlere rastlayan veya kalan parçası plan ve bu Yönetmelik hükümlerine göre yapı yapılmasına müsait olmayan arsalar, kamulaştırılınca kadar sahipleri tarafından olduğu gibi kullanılmaya devam olunur.

(4) Her iki yanındaki komşu parsellerin mevzuatına uygun olarak yapılaşmış olması veya bir tarafındaki komşu parselin mevzuatına uygun olarak yapılaşmış ve diğer tarafında plana göre yol veya korunması gerekli tescilli eser bulunması nedeni ile müstakil kalan ve asgari parsel büyüklüklerine uymayan parsellere; fen, sanat ve sağlık kuralları ile bu Yönetmeliğin diğer hükümlerine uygun yapı yapılmasına izin verilir.

(5) İmar planında yapı nizamı belirlenmeyen hallerde ayırık nizam uygulanır.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

Yapılaşmaya İlişkin Hükümler

Yol genişliklerine göre bina kat adetleri

MADDE 9 – (1) 01/10/2017 tarihinden önceki mevcut uygulama imar planlarında kat adetleri veya bina yükseklikleri belirtilmemiş parsellerde;

a) Bina yükseklikleri, 28'inci maddede katın bulunduğu konuma göre ayrı ayrı belirtilmiş olan azami kat yüksekliklerinin aşağıda belirtilen kat adetleri ile çarpımı ile bulunan toplam yüksekliği aşmamak üzere belirlenir:

İmar Planına Göre Yol Genişliği (metre)	En Çok Kat Adedi (Bodrum Hariç)
Yol Genişliği ≤ 7.00	2
7.00 < Yol G. ≤ 10.00	3
10.00 < Yol G. ≤ 12.00	4
12.00 < Yol G. ≤ 15.00	5
15.00 < Yol G. ≤ 20.00	6
20.00 < Yol G. ≤ 25.00	8
25.00 < Yol G. ≤ 35.00	10
35.00 < Yol G. ≤ 50.00	14
50.00 < Yol Genişliği	18

b) Bu maddenin uygulanmasındaki yol genişlikleri, parselin ön cephesinde yer alan yolun planda belirtilen genişliği veya planda belirtilmemiş ise ön bahçe, yeşil alan, refüj, meydan, otopark, demiryolu, su kanalı gibi unsurları içermeyen yolun genişliği esas alınır.

c) Kat adetleri, binanın kot aldığı noktaya göre hesaplanır. Ancak artan kat yüksekliğinden faydalanılmak suretiyle binanın hiç bir cephesinde bodrum katlar hariç kat sayısı artırılmaz. İmar planlarında gösterilen bina yüksekliklerinin veya kat adetlerinin birbirlerine tahvillerinde veya neye tekabül ettiklerinin tespitinde bu esaslar ile binanın kot aldığı noktaya en fazla 1.2 metre eklenmek suretiyle belirlenen su basman kotu dikkate alınır.

ç) Bu maddede belirlenen bina yükseklikleri; herhangi bir abideyi veya muhafazası gereken tarihi ve mimari bir eserin görünüşünü etkilemesi halinde, Kültür Varlıklarını Koruma Kurulu kararına göre değiştirilebilir.

Binalara kot verilmesine ilişkin esaslar

MADDE 10 – (1) İmar planlarında aksine bir hüküm bulunmaması halinde yoldan kotlandırma esastır.

(2) Kot alınan noktanın tespitinde sokak silueti dikkate alınır.

(3) Bir parselde birden fazla bina yapılması durumunda, arazi yapısına ve yollara uyumlu kotlandırma yapmak için, ilgili idarenin imar birimince onaylanacak vaziyet planına göre her bina için kendisine yakın yoldan veya tabii zeminden kotlandırma yapılır.

(4) Viyadük, köprü gibi parsel giriş çıkış yapılamayan yerlerden, parklardan ve parsel bitişik olmayan yollardan binalara kot verilemez.

(5) Tabii zeminden kotlandırma ile kademelendirme işlemlerinde ada bazında değerlendirme yapılır.

Yoldan kotlandırma

MADDE 11 – (1) Binalara parselin kot aldığı yol cephesinin bina köşeleri hizasındaki en yüksek tretuvar seviyesinden kot verilir.

(2) Tretuvar seviyesi, kırmızı kota göre belirlenen yol seviyesinin 0.18 metre üstü olarak kabul edilir.

(3) Kotlandırma yapılması için, yolun yapımının tamamlanmış olması veya yol projesinin onaylanarak kırmızı kot çalışmasının yapılması zorunludur.

(4) Henüz oluşmamış yollarda kot talebi halinde bordür/tretuvar üst seviyesi, ilgili idare tarafından 10 iş günü içerisinde hazırlanacak projeye göre belirlenir.

(5) Parselin kot aldığı yolun eğiminden dolayı zemin kat taban kotunun kot alınan noktaya göre en fazla 3.50 metre yükseldiği noktalarda binalarda kademe yapılması mecburidir. Her kademeden kendi hizasındaki en düşük bordür kotundan itibaren yüksekliği en çok 3.50 metre olmak zorundadır. Kademelendirme, kot aldığı noktaya göre olması gerekli saçak seviyesi dikkate alınarak üst katlarda da yapılır.

(6) Kademelendirmede her kademe, cephe boyunca 4.50 metreden aşağı olamaz. Son kademeden 4.50 metreden az olması durumunda bir önceki kademe seviyesine uyulur. Ayrıca her kademedeki bina yüksekliği imar planı ile belirlenen saçak seviyesini geçemez.

(7) Yoldan kotlandırılan binalarda yoldan düşük olan parsellerin arka köşe noktalarının en düşük yol kotundan 3.50 metreden daha fazla kot farkı olması durumunda bina derinliği boyunca beşinci ve altıncı fıkralardaki kademelendirme esaslarına göre kademelendirilir.

(8) İkili blok yapılacak parsellerde kotlandırma, iki parselin birleştiği noktadaki kaldırım üst kotundan yapılır.

(9) % 20'den fazla eğime sahip yollarda; bitişik veya blok nizam uygulanacak yerlerde bina cepheleri toplamı 12.00 metreden düşük olan ara parsellerde bina kotları, bina köşe hizalarındaki en yüksek yol kotundan verilir.

(10) 40.00 metre ve altında olan bina cephe ve derinliklerinde, talep edilmesi halinde; bu maddedeki hükümlere göre yapılması gerekli olan kademe sayısı kadar bina üst katlarında, binanın kademe yapılması gerekli olan cephelerinden her bir kademe için bir alt kata göre en az 3.00 metre geriye çekilmek suretiyle de kademe uygulaması yapılabilir.

(11) Tasarımı gereği özellik arz eden dini tesisler, tiyatro, kültür merkezi, konferans salonu, stadyum yapılarının kademelendirme ve kotlandırmasına ilişkin hususlar ilgili İmar Biriminin etüdü ve mimari estetik komisyonunun kararına göre yapılır.

Tabii zeminden kotlandırma

MADDE 12 – (1) Arazinin meyilli olması durumunda, parselin tabii zemini yoldan yüksek ve ön bahçe mesafesi 10.00 metre veya daha fazla veya parselin tabii zemini yoldan aşağıda ve ön bahçe mesafesi 12.00 metre veya daha fazla ise tabii zeminden kot verilir.

(2) Bina köşe kotlarının aritmetik ortalamasının yola göre 3.00 metreden yüksek olması durumunda, tabii zemin kotu, ilgili idarenin imar birimince yapı adasının tamamının bu madde hükümleri çerçevesinde etüt edilmesi ile belirlenir.

(3) Bir yola cepheli veya birden fazla yola cepheli olup, üzerinde birden fazla yapı yapılması mümkün olan parsellerde kot, her binanın köşe kotlarının aritmetik ortalaması alınarak bulunur. Ancak, yola nazaran 3.00 metreden yüksek olan parsellerde, tabii zemin kotu ilgili idarenin imar birimince yapı adasının tamamının kotlandırmaya ilişkin hükümleri çerçevesinde etüdü ve bunun ilgili idare encümenince kabulü ile yapılır.

(4) Tabii zeminden kotlandırmada, ± 0.00 kotu binanın köşe kotlarının aritmetik ortalaması alınarak bulunur.

Köşe başı parsellerde kotlandırma

MADDE 13 – (1) Köşe başı parsellerde;

a) Parselin cephe aldığı yollardan yüksek olanına göre kot verilir.

b) Bu binalarda 11'inci maddenin beşinci ve altıncı fıkralarındaki esaslara göre cepheleri ve derinlikleri boyunca kademelendirme yapılarak düşük kottaki yol için belirlenen bina yüksekliklerine uyulur.

İki yola bakan ara parsellerde kotlandırma

MADDE 14 – (1) Parselin cepheli olduğu yollar arasında kot farkı bulunması halinde düşük kottaki yol ve yüksek kottaki yolun silüetleri açısından ilgili idaresince değerlendirilerek kotlandırma yapılır.

(2) Bu binalarda 11'inci maddenin beşinci ve altıncı fıkralarındaki esaslara göre cepheleri ve derinlikleri boyunca kademelendirme yapılır.

Bahçe tesviyelerine ilişkin esaslar

MADDE 15 – (1) Tabii zemin veya tabii zemin kotuna göre düzenlenmiş tesviye zemin hiçbir şekilde bağımsız bölüm oluşturmak maksadıyla hafredilemez.

(2) Yol cephelerinin otopark olarak düzenlenmesi halinde otopark alanları yol kotuna göre tesviye edilir.

(3) Ön, yan ve arka bahçeler ile kademelerin, birbiri ile veya yol ile bağlantısını sağlayacak merdiven veya rampa düzenlenir.

(4) Bahçe tesviyelerinde oluşacak kademelerde çevre binaların, parseldeki binanın ve bahçelerdeki yaşam alanlarının güvenliğini sağlayacak şekilde, teraslama, istinat duvarı ve benzeri uygulamalar mühendislik esaslarına göre projelendirilerek yapılır.

(5) Bir parselde birden fazla yapının bulunduğu veya birden fazla parselin bütünleşik olarak projelendirildiği durumlarda, parsel sınırı ile bina cephesi arasında kalan kısımlar, ön cephe, arka cephe ve yan cephelerin tesviye hükümleri esas alınarak otopark giriş çıkışlarını sağlamak şartıyla kendi içerisinde kademelendirilerek tesviye edilebilir.

(6) Bahçe tesviyelerinde engelliler için erişilebilirlik standartlarına uygun düzenlemelerin yapılması zorunludur.

(7) Bahçe girişinden bina girişine kadar ki güzergâhta yer alan eğimlerin %5'ten fazla olması durumunda öncelikle 30 uncu maddede yer alan ölçü ve özelliklerde rampa düzenlenir. Rampa yapılmasının mümkün olmadığı durumlarda erişilebilirlik mevzuat ve standartlarına uygun diğer tedbirler alınır.

(8) Parselde birden fazla bina yapılması halinde, arazi tanzim şekli; plan notları ve bu maddedeki tesviyelerle ilgili hükümler doğrultusunda ilgili idare imar birimince tespit edilir.

Ön bahçelerin tesviyesi

MADDE 16 – (1) Yoldan kot alan parsellerde;

a) % 15'ten daha az eğimli bir yola cephesi bulunan parsellerin yol cephesinde, parsel sınırı ile bina cephesi arasında kalan kısımlar komşu parsel sınırına kadar yol eğimine göre kaldırım seviyesinde tesviye edilir.

b) % 15'ten fazla eğimli bir yola cephesi bulunan parsellerde, parsel sınırı ile bina cephesi arasında kalan kısım, yaya kaldırımı ile uyumlu olmak ve kademeler arasında en çok 0.15 metre kot farkı olmak üzere tesviye edilir.

(2) Bina yol cephe hatları ile yollar arasında kalan bahçeler yola doğru en fazla % 2 meyil verilerek tesviye edilir.

(3) Köşe başı parsellerin yol cepheleri bina cephe hattı boyunca, komşu parsel sınırına kadar yaya kaldırım eğimine tesviye edilir.

(4) Otopark giriş eğimleri, istinat duvarı, korkuluk ve benzeri gerekli güvenlik tedbirleri alınmak ve parsel sınırına 3 metreden fazla yaklaşmamak kaydıyla ön bahçeden başlatılabilir.

(5) Otopark rampaları ön bahçe boyunca yola paralel yapılamaz.

Yan bahçelerin tesviyesi

MADDE 17 – (1) Arka bahçe tesviye kotunun ± 0.00 kotundan düşük olduğu durumlarda; yan bahçelerde, ön ve arka bahçeler arasında uyum sağlayacak şekilde ve hiçbir biçimde arka bahçe tesviye kotunun altına inilmemek koşuluyla tesviye yapılabileceği gibi kademelendirme de yapılabilir.

(2) Arka bahçe tesviye kotunun ± 0.00 kotundan yüksek olduğu durumlarda; yan bahçelerde, ön ve arka bahçeler arasında uyum sağlayacak şekilde ve hiçbir biçimde ± 0.00 kotunun altına inilmemek koşuluyla tesviye edilebileceği gibi kademelendirme de yapılabilir.

Arka bahçelerin tesviyesi

MADDE 18 – (1) Tabii zemini ± 0.00 kotunun üstündeki arka bahçe zemininin bu kota kadar kazılması esastır. Ancak, kayalık zeminlerde veya parsel arka sınırındaki ortalama tabii zeminin $+2.00$ kotundan yukarıda olması halinde, gerekli önlemler alınarak bina arka cephesinden itibaren 3.00 metrelik şeridin tesviyesi ile yetinilir.

(2) Tabii zemin kotu ± 0.00 kotunun altında kalan arka bahçelerde bina köşelerinden en düşük kottakinin seviyesine kadar kazı yapılabilir. Parselin en düşük arka köşe noktası ile binanın en düşük arka köşe noktası arasındaki kot farkının 1.00 metreden fazla olması durumunda, bina arka cephesinden 3.00 metreden itibaren kademelendirme yapılabilir.

(3) Arka bahçelerde 2.00 metreden fazla olmamak ve (± 0.00) kotunu geçmemek koşuluyla dolgu yapılabilir.

Parsel kullanım fonksiyonlarına göre yapılaşma koşulları

MADDE 19 – (1) Parsel kullanım fonksiyonlarına göre yapılaşma koşullarına ilişkin olarak Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 19'uncu maddesi uygulanır.

Taban alanı

MADDE 20 – (1) Taban alanına ilişkin olarak Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 20'nci maddesi uygulanır.

Katlar alanı

MADDE 21 – (1) Katlar alanı; bodrum kat, asma kat, çatı arası piyesi ve açık/kapalı çıkmalar dâhil, kullanılabilen bütün katların, katlar alanına dâhil edilmeyen alanları çıktıktan sonraki alanları toplamıdır. Kullanılabilen alanlar deyiminden; konut, işyeri, eğlence ve dinlenme yerleri gibi oturmaya, çalışmaya, eğlenmeye, dinlenmeye veya ibadet etmeye ayrılan alanlar anlaşılır.

(2) Tamamen toprağın altında kalması nedeniyle; 22 nci madde uyarınca emsal hesabına konu edilmeyen alanlar ile kat adedine konu edilmeyen katların hiç bir cephesi kazı ve tesviye yapılarak açığa çıkarılamaz.

(3) Emsal hesabına dâhil edilmeyen alanlar, proje değişikliği ile imar planındaki veya bu Yönetmelikle belirlenen emsal değerini aşacak şekilde emsal hesabına konu alan haline getirilemez, müstakil bağımsız bölüm haline dönüştürülemez ve kat mülkiyeti tesis edilemez.

(4) Uygulama imar planında emsal verilmeyen parsellerde katlar alanı, planla veya bu Yönetmelikle belirlenen; taban alanı katsayısı ile kat adedinin çarpılmasıyla hesaplanır.

Katlar alanı hesabına dâhil edilmeyen kullanımlar

MADDE 22 – (1) Katlar alanı hesaplanırken mekanın dış duvarının mekan ile birlikte hesap yapılması, ortak duvarların ise;

a) Yönetmeliğin 5'inci maddesinin sekizinci fıkrası kapsamında %30 emsal hesabına dahil edilmeksizin emsal harici tutulacak iki alanın arasındaki duvarın emsale dahil edilmeyeceği,

b) %30 emsal hesabına dahil edilmeksizin emsal harici tutulacak bir alan ile 22'nci madde kapsamına %30 emsal hesabı içinde değerlendirilecek bir alan arasında kalan duvarda ise duvarın orta aksı sınır kabul edilerek 5 inci maddesinin sekizinci fıkrası kapsamındaki emsal harici alanın bu sınır ile birlikte emsale dahil edilmeyeceği, %30 içinde değerlendirilecek alanın da yine bu sınır ile birlikte %30 içinde değerlendirileceği,

c) Emsal harici bir alan ile emsale dahil bir alan arasında kalan duvarın orta aksı sınır kabul edilerek hesap yapılması gerekmektedir.

(2) Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 5'inci maddesinin sekizinci fıkrasında belirtilen esaslar dâhilinde;

a) Emsal ve %30 hesabına dâhil olmayan alanlar;

1) Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik gereğince yapılması zorunlu olan, korunumlu ya da korunumsuz normal merdiven dışındaki yangın merdiveni ve korunumlu koridorun asgari ölçülerdeki alanı ile yangın güvenlik holünün 6 m²'si,

2) Son katın üzerindeki herhangi bir kullanıma konu edilmeyen ortak alan niteliğinde teras çatılar,

3) Yapının ihtiyacı için bahçede yapılan açık otoparklar,

4) Konferans, spor, sinema ve tiyatro salonları gibi özellik arz eden umumi yapılarda düzenlenmesi zorunlu olan boşluklar,

5) Alışveriş merkezlerinde yapılan atrium boşluklarının her katta asgari ölçülerdeki alanı,

6) Asma katlı zemin katın içinde yer alan asma kat döşemesi hizasındaki boşluğu,

7) Bir ana kitle üzerinde yükselen bloklardan arta kalan kısımların (baza) üzerinde yer alan, gezilemeyen ve herhangi bir kullanıma konu olmayan, çatı veya çakıl gibi malzeme ile kaplı alanlar,

8) Bağımsız bölüm olarak düzenlenmeyen veya bağımsız bölümün eklentisi niteliği taşımayan, yapının ana taşıyıcı sistemleriyle bütünleşik olmayan, bahçede peyzaj düzenlemesi niteliğinde yapılan pergola ve süs havuzlarının, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 20'nci maddesinin sekizinci fıkrasının (b) bendinde belirtilen kullanımlarıyla birlikte bahçe alanının %20'sini geçmeyen kısımları,

9) Katlar alanı kapsamında değerlendirilebilecek bir kullanımı olmayan giriş saçakları, bahçe ve istinat duvarları,

b) Bodrum katlarda yapıldığı takdirde emsal ve %30 hesabına dâhil olmayan alanlar;

1) Zorunlu otopark alanları,

2) Sığınak, asansör boşlukları, merdivenler, bacalar, şaftlar, ışıklıklar, ısı ve tesisat alanları, yakıt ve su depoları, jeneratör ve enerji odası, kömürlüklerin ilgili mevzuat, standart ya da bu yönetmeliğe göre hesap edilen asgari alanları,

3) Ortak alan niteliğindeki mescit ve müstemilatın konutlarda 150 m²'si, konut dışı yapılarda 300 m²'si,

4) Bütün cepheleri tamamen gömülü olmak ve ortak alan niteliğinde olmak kaydıyla; otopark alanları ve bu maddenin (c) bendinde belirtilen tamamen gömülü ortak alanlar,

5) Ticari amaç içermeyen, ortak alan niteliğindeki çocuk oyun alanlarının ve çocuk bakım ünitelerinin toplam 100 m²'si,

c) %30 hesabı dahilinde değerlendirilecek emsal harici olan alanlar;

1) Tabii zemin veya tesviye edilmiş zemin seviyesindeki veya bu seviyenin altındaki avlular, iç bahçeler,

2) 6 m²'yi geçmeyen kontrol veya bekçi kulübeleri,

3) Asgari ölçülerdeki; temele kadar inen asansör boşlukları, ışıklıklar, çöp ve atık ayrıştırma bacaları, hava bacaları, şaftlar,

4) Ana yapının dışında kalan; binaya ait arıtma tesisi ve trafolar, jeneratör, yağmur suyu toplama havuzu, evsel atık ve geri dönüşüm hazneleri, ısı merkezi,

5) Akaryakıt pompaları ve taşıyıcıları hariç olmak üzere kanopiler ve arkatlar,

6) Güneş panellerinin temel ve kaidesi haricindeki kısımları,

7) Açık otoparklar,

8) Üstü sökülür-takılır hafif malzeme ile kenarları rüzgâr kesici cam panellerle kapatılmış olsa dahi açık oturma yerleri,

9) Bu Yönetmelik uyarınca yapılması zorunlu olan kapıcı dairelerinin toplam 70 m²'si,

10) Atrium ve galeri boşlukları,

11) Ortak alan niteliğindeki mescit ve müstemilat,

- 12) Alışveriş merkezlerinde ve 40'tan fazla bağımsız bölümü bulunan binaların normal katlarında, binanın ortak merdiveni ile bağlantılı, dışarıdan erişimi bulunmayan, toplamda 50 m²'yi geçmeyen, ticari kullanıma konu edilemeyen, ortak alan niteliğinde kütüphane odası,
- 13) Bina için gerekli minimum sığınak alanı,
- 14) Bu maddenin birinci fıkrasının (b) bendinde belirtilen otopark alanları dışındaki otopark alanları,
- 15) Yapı yüksekliği 60.50 metreden fazla olan binalar ile özelliği gereği tesisat katı oluşturulması zorunlu binalarda sadece tesisat için oluşturulan tesisat katları,
- 16) Bina veya tesise ait olan ısıtma, soğutma, tesisat alanı, su sarnıcı, havalandırma sistemleri ve enerji verimliliği sistemlerinin bulunduğu alanlar, arıtma tesisi, gri su toplama havuzu, yakıt ve su depoları, trafolar, jeneratör, ısı merkezi, enerji odası, kömürlük, eşanjör ve hidrofor bölümleri,
- 17) Ortak alan niteliğinde olmak kaydıyla; çok bağımsız bölümlü yapıların bodrum ve/veya zemin katlarında yer almak veya yapı yaklaşma sınırlarını ihlal etmemek koşuluyla istenildiği takdirde müstakil bir bina olarak da düzenlenmek, taban alanına dahil edilmek üzere; en fazla bir bodrum ve zemin kattan ibaret, toplamda katlar alanının %10'unu ve 1000 m²'yi geçmeyen, bağımsız bölüm oluşturmeyen, ticari amaçla kullanılmayan spor ve sosyal mekanlar, kitap okuma salonu, toplantı odası,
- 18) Bütün cepheleri tamamen toprağın altında kalan bodrum katlarda yer alan, tek başına bağımsız bölüm oluşturmeyen, bağımsız bölüm net alanının %50'sini geçmeyen depo amaçlı eklentiler,
- 19) Bağımsız bölüm net alanının %20'sini geçmemek kaydıyla; antre ve koridor ile ortak duvarı bulunmayan, balkonların 1.50 metre genişliğindeki kısımları ve açık çıkma şartlarını taşıyan kısımları,
- 20) Taşıyıcı sistemi kesme taş yığma bina olarak tasarlanan zemin dâhil 3 katı geçmeyen geleneksel mimari öğeler barındıran binalarda, tasarım gereği taşıyıcı yığma taş iç duvarların genişliği 12.50 cm'den fazla olan kısımları, taşıyıcı yığma taş dış duvarların genişliği 25 cm'den fazla olan kısımları, bu yapıların statik tasarım gereği düşey taşıyıcılar da bulunabilen ve bağımsız bölüm net alanının %20'sini geçmeyen balkonları, bu yapıların geleneksel mimari öğesi olan; bahçe ile irtibatı olup gerektiğinde basamak ile çıkılan, binanın girişi ile beraber ya da çıkma veya balkon altında yer alabilen, düşey taşıyıcılar ile desteklenen üst örtüye sahip olabilen taşlık, dış sofa veya eyvan alanları,
- 21) Kat ve ara sahanlıkları dâhil açık veya kapalı merdiven evi,
- 22) Doğrudan havalandırmak veya hava bacası ya da mekanik olarak havalandırılması sağlanmak kaydıyla her katta yapılan 2 m²'yi aşmayan atık biriktirme alanı,
- 23) Klima dış ünite platformlarının asgari 1.50 x 1.00 m²'lik kısmı,
- 24) Eğitim tesislerinin bodrum katlarında yer alan yemekhane,
- 25) Tek bağımsız bölümlü fabrika, kültür merkezi, spor tesisi, otel, yurt, sağlık tesisi, eğitim tesisi, dini tesis vb. gibi yapıların bodrum katlarında, ticari amaç içermeyen, yapının ihtiyacına yönelik olarak yapılacak; çamaşırhane, mutfak, revir, teknik servis hizmetleri, spor mekanları vb. gibi müstemilat niteliğindeki alanlar,
- 26) Açık havuzlar,
- 27) Mimari projesinde belirlenen ortak kullanım alanları, katlar alanına dahil edilemez.

Bahçe mesafeleri

MADDE 23 – (1) Uygulama imar planında, aksine bir hüküm bulunmadığı durumlarda bahçe mesafeleri;

a) Ön bahçe ve yol kenarına rastlayan bahçe mesafeleri ile kamusal alanlara komşu olan bahçe mesafeleri en az 5.00 metredir.

b) Yan bahçe mesafesi en az 3.00 metredir.

c) Arka bahçe mesafesi en az 3.00 metredir.

ç) Yan ve arka bahçe mesafeleri; tabii veya tesviye edilmiş zeminin üzerinde kalan bodrum katları da dâhil, dörtten fazla katlı binalarda 4 katın üzerindeki her kat için 0.50 metre artırılır. Bu hüküm parsellerin park alanına komşu cephelerinde uygulanmaz.

d) Yan ve arka bahçe mesafelerinin hesabında dikkate alınacak kat adedi o cephede kısmen veya tamamen tabii veya tesviye edilmiş zeminin altında kalan katlar hariç diğer katların toplam yüksekliğinin üçe bölünmesi ile bulunur. 2.50 metreyi aşan artık değerler 1 kat adedine tekabül eder.

e) Bina yüksekliği hesabında, arkasında kullanılan hacim oluşturulmamış istinat duvarları yükseklik hesabına dâhil edilmez.

f) Bu Yönetmelikte yer alan kat adedine bağlı olarak yan ve arka bahçe mesafelerinin 0.50 metre arttırılmasına ilişkin hükümler yapıda bulunan her katta ayrı ayrı değerlendirme yapılarak da uygulanabilir.

g) Uygulama imar planında aksine bir açıklama getirilmediği takdirde, binanın tabii zemin veya tesviye edilmiş zemindeki en düşük kottaki görünen yüksekliği 60.50 metre veya daha fazla ise; ön, yan ve arka parsel sınırından en az 15.00 metre çekilmek durumundadır. 60.50 metre yükseklikten sonra artan her kat için ön, yan ve arka bahçe mesafelerine 0.50 metre ilave edilir.

ğ) Çok yüksek yapı, az katlı bir ana kitle üzerinde yükseliyorsa, parsel sınırı ile ana kitlenin parseli en yakın noktası arasındaki mesafe 10.00 metreye kadar düşürülebilir. Ana kitle yüksekliği dâhil yapı yüksekliğinin 60.50 metre olması durumunda yükselen blok ile parsel sınırı arasındaki mesafe en az 15.00 metre olup 60.50 metre yükseklikten sonra artan her kat için bu mesafeye 0.50 metre ilave edilir. Bu maddede ifade edilen ana kitle; en fazla 5 katlı olup kat adedi binanın en düşük kottaki cephesi esas alınarak belirlenir. Bir parselde birden fazla 60.50 metre yükseklikte bina yapılması halinde binalar arasındaki mesafe, 20.00 metre olup, 60.50 metre yükseklikten sonra ilave her 3.00 metre yükseklik için bu mesafeye 0.50 metre ilave edilir. Bu fıkra göre fazladan bırakılması gereken çekme mesafeleri bir veya birkaç kat birlikte etüt edilerek binada kademelenme yapılmak suretiyle de gerçekleştirilebilir.

h) Bir parselde az katlı ana bir kitle üzerinde birden fazla yükselen bloklar tertiplenmesi halinde, bloklar arasında en az yapının zemin seviyesinden itibaren yüksekliklerine göre bu Yönetmelikte belirlenen iki bina arasındaki yan bahçelerin toplamı kadar mesafe bırakılmak zorundadır.

(2) Tabii veya tesviye edilmiş zeminin altında kalmak ve parsel sınırları dışına taşmamak kaydıyla, ön bahçe statüsünde olmayan yan ve arka bahçe mesafelerinde su deposu, otopark ve mevzuatı gereğince zorunlu miktardaki sığınaklar yapılabilir. Ayrıca ön bahçelerde de tabii veya tesviye edilmiş zeminin altında; parsel sınırına 3.00 metreden fazla yaklaşmamak şartıyla ön bahçe mesafesinin yarısına kadar zorunlu otoparklar yapılabilir. Ancak sit alanları ve özel çevre koruma alanlarında, koruma amaçlı uygulama imar planı hükümlerine uyulur.

(3) Ön bahçe mesafesi 7.00 metreye çıkarılmak kaydıyla, bina cephesinden itibaren 2.00 metre dışında kalan kısım ön bahçede açık otopark yapılabilir.

(4) Ön, yan ve arka bahçelerde; kapalı mekân oluşturmayan ve tüm cepheleri açık, katlı olmayan, bağımsız bölüm veya bağımsız bölümün eklentisi niteliği taşımayan, tabii veya tesviye edilmiş zemin üzerine;

- a) Kameriye,
 - b) Pergola,
 - c) Süs havuzu,
 - ç) Çocuk bahçeleri,
 - d) Bina giriş köprüleri,
 - e) Oyun ve sportif amaçlı bahçe düzenlemeleri,
- yapılabilir.

(5) Ön, yan ve arka bahçelerde güvenlik kulübesi yapılabilir.

(6) Konut, konut+ticaret, turizm, eğitim, ibadet, sağlık ve spor parsellerinin bahçe mesafelerinde, binanın zemine oturduğu alanın dışında kalan alanın her 30.00 m²'si için bir ağaç dikilir. Parselin ağaç dikimine uygun olmaması halinde bu fıkra belirtilen şarta göre hesaplanan sayıda ağaç, ilgili idarenin uygun göreceği, imar planlarında kamunun kullanımına ayrılmış bir alana dikilir.

(7) Mevzuat değişikliği veya yapıdaki kat veya alan artışları nedeniyle asansör yapılması zorunlu hale gelen mevcut yapılara ilişkin ilave veya tadilat ruhsatı taleplerinde; bina içinde yapılacak tadilatlarla asansör tesis edilememesi halinde, engellilerin de erişiminin sağlanabilmesi için ön, yan ve arka bahçe mesafeleri içinde parsel sınırına en az 1.50 metre mesafe bırakılmak kaydıyla asgari ölçülerde panoramik asansör veya ulaşılabilecek katın yüksekliğinin uygun olması halinde 23/6/1965 tarihli 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu uyarınca muvafakat alınarak mekanik kaldırma iletme platformu yapılabilir.

(8) Eksik katlı yapı ruhsatı taleplerinde, uygulama imar planında belirlenen veya uygulama imar planında belirlenmemişse, bu Yönetmelikteki kat adedi veya bina yüksekliğine göre bu Yönetmelik ile belirlenen bahçe mesafelerine uyulur.

Bir parselde birden fazla bina yapılması

MADDE 24 – (1) Uygulama imar planında aksine bir hüküm yoksa bu Yönetmeliğin bahçe mesafeleri ile ilgili hükümlerine uyulması kaydı ile bir parselde, birden fazla bina yapılabilir.

(2) Bir parselde birden fazla binanın projelendirilmesi halinde, binalar arası mesafe her binanın yüksekliğine göre yaklaşma mesafeleri ayrı ayrı tespit edilip toplanmak suretiyle bulunur. Hiçbir koşulda 6.00 metreden fazla yaklaşmamak ve bu yönetmelikte belirtilen çıkma koşullarını sağlamak kaydıyla açık veya kapalı çıkmalar yapılabilir.

(3) Maliklerin talebi halinde, tapu idareleri aynı kullanım kararını ve yapı nizamını haiz imar parsellerini imar adası içinde tevhit ederek yeni elde edilen imar parselleri üzerinde yatay kat mülkiyeti veya kat irtifakı tesis ederler.

Eksik katlı bina yapılması

MADDE 25 – (1) Planla veya bu Yönetmelikle belirlenen kat adedine veya bina yüksekliğine uygun olarak bahçe mesafesi bırakılmak ve ilgili idarenin uygun görmesi, üçüncü ve dördüncü fıkralarda belirtilen koşullar sağlanmaksızın ilave kat yapılamayacağının ilgisine tebliğ edilmesi kaydıyla daha az katlı bina yapılabilir. Uygulama imar planlarında bu uygulamanın yapılmasına ilişkin hüküm olması halinde, ilgili idarenin uygun görmesi koşulu aranmaz.

(2) Eksik katlı yapılan binalarda yapı ruhsatı, yapı kullanma izin belgesi ve enerji kimlik belgesi yapılan kısım için düzenlenir. Daha sonradan tamamlanmak istenmesi halinde, yürürlükteki plan ve mevzuat hükümlerine uygun olarak ilave ruhsat ve binanın tamamı için enerji kimlik belgesi düzenlenmesi zorunludur.

(3) Eksik katlı binalara imar planına aykırı olmamak koşuluyla kat ilavesi yapılabilmesi için; temel ve statik çözümlerin, yangın tedbirlerinin, enerji verimliliğinin, plan ve bu Yönetmelikte gösterilen azami yüksekliğe uygun olması; otopark, sığınak, merdiven, asansör yeri, ışıklık ve diğer yapı elemanlarının da plan ve bu Yönetmelikte gösterilen azami yüksekliğe göre hesaplanması ve bırakılması zorunludur.

(4) Eksik katlı inşa edilen binanın mevcut haliyle veya tadilat yapılarak yürürlükteki plana ve mevzuata uygunluğunun sağlanamaması halinde bina yıkılmadan kat ilavesi yapılmasına izin verilmez.

(5) Eksik katlı binalara yapılacak ilavelerde fenni mesuliyet, temel ve statik hesapları, yangın tedbirleri ve enerji verimliliği konuları da dâhil mevcut yapı ve ilave yapılan kısımları kapsayan teknik rapor düzenlemek suretiyle yapı denetim kuruluşlarınca üstlenilir.

Yapılaşmada idarenin yükümlülükleri

MADDE 26 – (1) İdareler; tasarrufu altındaki yol, meydan, otopark, park, yaya bölgesi, kaldırım gibi yerler ile bunlar üzerindeki kamu hizmetlerinin yürütülebilmesi için, TSE standartlarına ve ilgili mevzuatına göre;

a) Bisiklet yolu, otopark, yönlendirme, sinyalizasyon, aydınlatma ve ağaçlandırma uygulamalarıyla ve kent mobilyalarıyla beraber kaldırım ve kavşak düzenlemelerini yapmak veya yaptırmakla,

b) Reklam ve bilgilendirme levha ile pano düzenlemelerini yapmak veya yaptırmakla,

c) Topluma açık yerlerde ihtiyaçların karşılanması amacıyla; Kent Estetik Kurullarınca tespit edilecek fonksiyonların, bulunduğu çevreyi geliştirmeye yönelik hazırlanan Kentsel Tasarım Projeleri doğrultusunda tesis edilmesine ilişkin iş ve işlemleri yürütmekle,

ç) Belirli bir süre için düzenlenen sosyal ve kültürel etkinlikler için geçici olarak ihtiyaç duyulan altyapıyı ve geçici olarak talep edilen hafif ve sökülüp takılır malzemeden yapılan fuar, sergi, sahne ve çadır gibi üstyapının kurulması ve kaldırılması için gereken izinlerin verilmesine ilişkin iş ve işlemleri yürütmekle ve güvenlik tedbirlerinin alınmasını sağlamakla yükümlüdür.

d) Belediyeler kendi sorumluluk alanlarında yapıların estetiği ile ilgili kurallar getirmeye; mahallin ve çevrenin özelliklerine göre yapılar arasında uyum sağlamak, güzel bir görünüm elde etmek amacıyla dış cephe şeklini boya ve kaplamaları ile çatısının malzemesini ve rengini tayin etmeye yetkilidir.

e) Güneş enerjisi panellerinin ve su depolarının çatı üzerindeki konumlandırılması konusunda düzenleme getirmeye ilgili idare yetkilidir.

(2) Birinci fıkrada belirtilenlerin ve her türlü altyapının yapımı ve kullanımı ile bakım ve onarımı sırasında yaya sirkülasyonunun engellenmemesi, engellilerin erişiminin, can ve mal güvenliğinin sağlanması zorunludur.

(3) Bu madde kapsamında yürütülen çalışmalarda tescilli ve tarihi yapılar ile doğal dokunun korunması esas alınır.

(4) Bina cephelerine doğrudan klima üniteleri, çanak anten, muhtelif kablo sistemleri gibi binaya ait olmayan dış elemanlar monte edilemez. Klima dış üniteleri; projesinde belirlenmek üzere sökülebilir

malzemelerden oluşturulan platformlar üzerinde çıkma koşullarını aşmamak ve asgari servis ölçülerini sağlamak üzere düzenlenebilir ve bina cephesi ile uyumlu olarak gizlenebilir. Bu tür uygulamalarda idarenin onayı alınmak zorundadır.

(5) Yeni başlayacak inşaatlarda, devam eden inşaatlarda ve eski binalarda yapılacak tadilatlarda gerekli tedbirlerin alınması kaydıyla şantiye sınırı parsel sınırına taşamaz. Ancak zorunluluk arz eden parsel sınırını aştığı durumlarda yaya geçişlerinin güvenliğini sağlamak ve ilgili mevzuata uygun olmak kaydıyla ilgili idare izin vermeye yetkilidir.

BEŞİNCİ BÖLÜM

Yapılara İlişkin Hükümler

Yapı ünite fonksiyonlarına göre yapılaşma koşulları

MADDE 27 – (1) Yapıda aşağıdaki kullanımların bulunması zorunludur;

- a) İlgili mevzuatında öngörülen ölçülerde enerji odası,
- b) Merkezi ısıtma sistemli binalarda kazan dairesi veya kaskat sistemi veya teshin merkezi,
- c) Katı yakıt kullanan sobalı binaların bodrum veya zemin katlarında veya bodrum katı bulunmayan binaların ortak alan niteliğini haiz olmak ve eklenti ihdas etmemek kaydıyla bahçelerinde her daire için en az 5.00 m², en fazla 10.00 m² odunluk, kömürlük veya depolama yeri,

ç) 27/11/2007 tarihli ve 2007/12937 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe konulan Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik, 25/8/1988 tarihli ve 19910 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Sığınak Yönetmeliği, 22/2/2018 tarihli ve 30340 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Otopark Yönetmeliği, 5/12/2008 tarihli ve 27075 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Binalarda Enerji Performansı Yönetmeliği ve 18/3/2018 tarihli ve 30364 mükerrer sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Türkiye Bina Deprem Yönetmeliğinde binada zorunlu olarak bulunması gereken birimler, asgari ölçülerde yapılır.

Kat yükseklikleri

MADDE 28 – (1) Kat yükseklikleri uygulama imar planında daha fazla belirlenmemiş ise döşeme üst kotundan döşeme üst kotuna olmak üzere en fazla;

- a) Ticaret bölgelerinde; zemin katlarda 4.50 metre, asma katlı zemin katlarda 6.50 metre; diğer katlarda 4.00 metre,
- b) Ticaretin de yapılabildiği karma alanlarda; zemin katlarda 4.50 metre, asma katlı zemin katlarda 6.50 metre; diğer katlar konut ise 3.60 metre konut harici ise 4.00 metre,
- c) Konut bölgelerinde zemin ve normal katlarda 3.60 metre,
- ç) Zemin katında ticaret yapılabilen konut bölgelerinde ise zemin katlarda 4.50 metre, asma katlı zemin katlarda 6.5 metre, diğer katlarda 3.60 metre, ancak bodrum katlarda 4.00 metre,
- d) Konut bölgelerinde; geleneksel mimari öğeler barındıran ve taşıyıcı sistemi kesme taş yığma bina olarak tasarlanan zemin dâhil 3 katı geçmeyen binalarda zemin ve normal katlarda 4.50 metre, kabul edilerek uygulama yapılabilir.

(2) Bu maddede belirtilen kat yükseklikleri dikkate alınmadan bina yüksekliği verilen planlarda birinci fıkraya göre değerlendirme yapıp bina yüksekliği yeniden değerlendirilinceye kadar uygulamalar birinci fıkra da belirtilen kat yükseklikleri ile plandaki veya planda belirlenmemişse bu Yönetmelikle belirlenen kat adedinin çarpılması sonucu bulunan bina yüksekliğine göre gerçekleştirilebilir. Ancak bir adada bulunan parsellerin en az dörtte üçünün yürürlükteki planın kat adedine göre yapılaşmış olması halinde mevcut teşekkülün kat yükseklikleri dikkate alınır.

(3) Tesisat katının yüksekliği normal kat yüksekliğini aşamaz. Özelliği gereği tesisat katı zorunluluğu olan 60.50 metreyi aşan binalarda tesisat katının 2.00 metresi bina yüksekliğinden ve yapının kat adedinden sayılmaz.

(4) İskân edilen katların iç yüksekliği, asma katlar hariç 2.60 metreden az olamaz. Ancak hava maniası olup planla kat adedi belirlenen parsellerde bu yükseklik 2.40 metreye düşürülebilir.

(5) Yıkanma yeri, banyo, duş, lavabo yeri, tuvalet, kiler, merdiven altı, her türlü iç ve dış geçitler ve iskân edilmeyen bodrum katları ile müstemilât binalarında, iç yükseklik 2.20 metreye kadar düşürülebilir.

(6) Garaj, kalorifer dairesi, odunluk, kömürlük, bodrum katlarda yer alan otoparklar ve benzeri özellik arz eden yerlerin yükseklikleri bu maddede yer alan hükümlere tabi olmayıp, hizmetin gerektirdiği şekilde 2.20 metrenin altında olmamak kaydıyla idaresince tespit ve tayin olunur.

(7) Eğitim, sağlık, sanayi yapıları ile sinema, tiyatro ve konferans salonları, katlı otoparklar, düğün salonu, resmi kurum ve kuruluşlara ait binalar ve spor salonları gibi özellik arz eden yapılarda iç yükseklikler, teknolojik ve mimari gereklere göre ilgili idarenin mimari estetik komisyon kararı ile belirlenir.

Yapı piyesleri ve ölçüleri

MADDE 29 – (1) Her müstakil konutta en az aşağıdaki piyesler bulunur:

<u>Piyes</u>	<u>Dar Kenarı</u>	<u>Net Alanı</u>
1 oturma odası	3.00 metre	12.0 m ²
1 yatak odası	2.50 metre	9.00 m ²
1 mutfak veya yemek pişirme yeri	1.50 metre	3.30 m ²
1 banyo veya yıkanma yeri	1.50 metre	3.00 m ²
1 tuvalet	1.00 metre	1.20 m ²

(2) Banyo/yıkanma yeri ile tuvalet aynı yerde düzenlenebilir.

(3) Hol ve koridor genişlikleri 1.20 metreden az olamaz.

(4) Mutfak nişi ve oda ile banyo ve tuvaletin aynı mekânda düzenlenmesi halinde her mekân için öngörülen en az alanların toplamı kadar alan düzenlenmek zorundadır.

(5) Birinci fıkrada belirtilen bu piyesler ile koridor ölçüleri engellilerin de kullanımını sağlayacak standartlara ve erişilebilirlik mevzuatına uygun olmak zorundadır.

(6) Mutfak, oda ve tuvalet/banyo havalandırmaları aynı boşluğa açılmaz. Ancak, banyo ve tuvalet havalandırmaları aynı boşluğa açılabilir.

(7) Su depoları ve ıslak hacimlerin altında enerji odaları teşkil edilemez.

(8) Dükkan ve bürolarda;

a) Pasajlar ve kapalı çarşılar hariç her dükkan için 1 adet tuvalet düzenlenecektir.

b) Bağımsız bölüm brüt alanı 300 m²'yi geçen her bir bağımsız büro ve işyeri için en az birer adedi engellilerin erişimine yönelik TS 9111 standartlarına uymak kaydıyla erkek ve kadın ayrı olmak üzere birer adet tuvalet ve lavabo yeri ayrılması zorunludur.

c) Özellik arz eden binalarda bu Yönetmeliğin kendileri için belirtilen hükümleri geçerlidir.

ç) İlgili mevzuatında aksine bir hüküm bulunmadığı takdirde; otel ve motellerde oda sayısının %3'ü ve en az her otelde 1 oda, hijyenik bakımı da dahil tekerlekli sandalyelerin dolaşımına cevap verecek şekilde düzenlenir.

Bina girişleri ve rampaları

MADDE 30 – (1) Bina giriş koridoru genişliği, ana merdivene ve asansöre ulaşıncaya kadar dış kapı genişliğinden az olmamak koşuluyla umumi binalarda en az 2.20 metre, diğer binalarda ise en az 1.50 metredir.

(2) Ön bahçe mesafesi 10.00 metre ve daha fazla olan parsellerde bordür üst seviyesinden engellilerin erişimine yönelik TS 9111 standartlarına uymak kaydıyla en fazla 2.00 metre inilmek veya çıkılmak suretiyle ön bahçeden bina girişi yapılabilir.

(3) Yoldan yüz almayan cephelerden, köprü veya giriş şeridi aksı hizasındaki bordür seviyesinden engellilerin erişimine yönelik TS 9111 standartlarına uymak kaydıyla en fazla 2.00 metre inilmek veya çıkılmak suretiyle giriş yapılabilir.

(4) Yoldan doğrudan giriş alan binalarda, girişin hizasındaki bordür taşı üst seviyesinin altında giriş yapılamaz.

(5) Tabii zeminden kotlandırılan parseller birinci, ikinci, üçüncü ve dördüncü fıkralardaki şartlara tabii değildir. Girişin, tabi zemine uyumlu olarak düzenlenen merdiven ve rampalarla sağlanması gerekir.

(6) Bölge kat nizamını bozacak şekilde tesviye yapılamaz.

(7) Konut binalarının zemin katlarının dükkân veya mağaza olarak düzenlenmesi halinde dükkân ve mağaza girişlerinin sadece yol cephesinden yapılması gerekir.

(8) Döşeme kaplamalarında kaymayı önleyen, tekerlekli sandalye ve koltuk değneği hareketlerini güçleştirmeyen, standardına uygun malzeme kullanılması zorunludur.

(9) Binalarda ve girişlerinde engellilerin erişimine yönelik TS 9111 standardına uyulması zorunludur.

(10) Rampaların kenar korumaları, genişlikleri, sahanlıkları, korkuluk ile küpeşte ve kaplama malzemeleri engellilerin de dolaşımına olanak sağlayacak şekilde TS 9111 standardına uygun yapılmak zorundadır.

(11) Bina girişlerinde engellilere yönelik ön bahçede parsel sınırına kadar giriş rampası veya merdivene bitişik dar kenarı en az 0.90 metre ve alanı en az 1.20 m² engelli asansörü yeri ya da mekanik kaldırma iletme platformu yapılır. Aile ve Sosyal Hizmetler Bakanlığının görüşü alınmak suretiyle engellilerin kullanımı için farklı uygulama yapılabilir.

(12) Bina girişinde ve bina içinde bulunan rampaların eğimleri aşağıdaki değerlere uygun olmak zorundadır:

<u>En fazla yükseklik</u>	<u>En fazla eğim</u>
15 cm ve daha az	1:12 (% 8)
16-50 cm arası	1:14 (% 7)
51-100 cm arası	1:16 (% 6)
100 cm üzeri	1:20 (% 5)

(13) Rampalarda ve ara sahanlıklarda kesintisiz olarak 0.90 metre yükseklikte 1. düzey ve 0.70 metre yükseklikte 2. düzey, elle tutulduğunda kolay kavranabilecek şekilde 32-45 mm çapında küpeşte bulunmak zorundadır.

Merdivenler

MADDE 31 – (1) Merdiven kolu ve sahanlıklar:

a) Ortak merdiven kolu ve sahanlık genişlikleri konut yapılarında Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik hükümlerine göre hesap edilecek kaçış genişliğinden az olmamak üzere 1.20 metreden, diğer yapılarda 1.50 metreden, bağımsız bölüm içindeki merdivenler ise 1.00 metreden az olamaz. Çatıya ve bodrum katlarına ulaşan ortak merdivenler ile servis merdivenlerinde de bu ölçülere uyulur. Bu merdivenler ahşap olamaz.

b) Merdiven evlerinin bina cephesinden, çatıdan veya ışıklıktan doğrudan ışık alması ve merdivenlerin çatıya ve bodrumlara ulaştırılması zorunludur. Ancak bitişik yapı nizamı hariç bodrum katlarında ortak alan ve eklenti bulunmayan binalarda Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik hükümlerini sağlamak kaydıyla, ortak merdiveninin bodrum katlara ulaşması zorunlu değildir.

c) Merdiven basamakları ve sahanlık ölçülerine dair TSE standartlarının bu maddede belirtilen ölçü ve miktarlardan küçük olması halinde bu madde hükümleri geçerlidir.

ç) Merdivenlerin her iki tarafında da engellilerle ilgili TSE erişilebilirlik standartlarına uygun korkuluk ve küpeşte yapılması, ayrıca sahanlık ve merdiven döşemelerinde ve kaplamalarında da standartlara uyulması zorunludur.

(2) Merdiven basamaklarının ölçüleri ve özellikleri:

a) Asansörü olmayan binalarda basamak yüksekliği 0.16 metreden, asansörlü binalarda 0.18 metreden fazla olamaz.

b) Basamak genişliği $2a+b=60$ ila 64 formülüne göre hesaplanır. Formüldeki a: yükseklik, b: genişliktir. Ancak bu genişlik 0.27 metreden az olamaz.

c) Balansmanlı (dengelenmiş) merdivenlerde basamak genişliği en dar kenarda 0.10 metre, basamak ortasında 0.27 metreden az olamaz.

ç) Basamak uçları çıkıntısız (damlalıksız) olmak zorundadır.

(3) Binalarda son kattaki bağımsız bölümlerle irtibatlı çatı arası piyeslerine çıkan iç merdivenlerde birinci ve ikinci fıkralardaki şartlar aranmaz.

(4) Bu Yönetmeliğin yürürlüğe girmesinden önce yürürlükte olan mevzuata uygun olarak yapılmış yapılara bu Yönetmelik hükümlerine göre kat ilavesi yapılması halinde mevcut merdiven ölçüleri ilave katlar için de aynen uygulanabilir.

(5) Karma kullanımlı binalarda her kullanım için ayrı merdiven evi düzenlenmesi zorunludur. Bu kullanımların birbirine dönüştürülmesi durumunda yeni oluşan kullanım için bağımsız genel merdiven oluşturulmadan tadilata izin verilmez.

(6) Yüksekliği 1.80 metreden az olan merdiven altları kapatılır.

İşıklıklar ve hava bacaları

MADDE 32 – (1) Her müstakil ev veya dairede, en az 1 oturma odası ile yatak odalarının doğrudan doğruya hariçten ışık ve hava almaları gereklidir. Bu şekilde ışık ve hava almalarına lüzum olmayan diğer odalarla mutfakların ışıklıktan, yıkanma yeri ve tuvaletlerin ışıklık veya hava bacasından faydalanmaları da mümkündür. Ancak tuvalet ve yıkanma yerleri ile odalar aynı ışıklığa açılmaz.

(2) İşıklıkların;

a) 1 ila 6 katlı binalarda dar kenarı 1.50 metreden ve alanı 4.50 m²'den,

b) 7 ve daha fazla katlı binalarda dar kenarı 2.00 metreden ve alanı 9.00 m²'den, az olamaz.

(3) Hava bacaları; hiçbir koşulda dar kenarı 0.60 metreden az olmamak koşuluyla bacanın ihtiyaç duyulduğu kattan başlayan baca yüksekliğinin %2'sinden az olmamak üzere istenilen ölçüde yapılabilir.

(4) Hava bacaları, şönt baca tipi olarak düzenlenemez.

(5) Asgari ölçüdeki bir ışıklık veya hava bacasından her katta en çok dört piyes faydalanabilir. Bu piyeslerin sayısının artması halinde, dörtten fazla her piyes için ışıklık veya hava bacası ölçüsü aynı oranda arttırılır. Ancak, birinci fıkrada belirtilen şekilde ışık ve hava alması gerekmeyen veya lüzumlu ışık ve havayı bu Yönetmelikte tarif edilen şekilde alması mümkün olan piyeslerden, herhangi bir ışıklık veya hava bacasına pencere açılması, bu ışıklık veya hava bacası ölçülerinin arttırılmasını gerektirmez.

(6) Her binanın lüzumlu ışıklık veya hava bacası, kendi parseli üzerinde bulunur. Komşu bina ve parselin ışıklık veya hava bacasından faydalanmak suretiyle, bu elemanlarının yapılmasına ve ölçülerinin azaltılmasına izin verilmez.

(7) İşıklık ve hava bacaları, bunlara ihtiyacı olan kattan itibaren başlatılabilir. Hava bacalarının ve ışıklıkların bitişik komşu parselde bakan kısımlarının duvar ile kapatılması mecburidir.

(8) Binaların bitişik olması gereken komşu tarafından boydan boya ışıklık yapılması halinde, civarın inşaat nizamına aykırı bir görünüm meydana getirmemek üzere, sokak cephesinde bina yüksekliğince kapatılması mecburidir.

(9) Binalarda banyo, tuvalet ve benzeri kullanım alanlarının havalandırma bacası ile veya mekanik havalandırma ile havalandırılması zorunludur.

(10) Havalandırma bacalarından elektrik ve doğalgaz tesisatı geçirilemez.

Bacalar

MADDE 33 – (1) Kaloriferli ve sobalı binaların konut olarak kullanılan bağımsız bölümlerinin oturma ve yatma hacimlerinin en az birinde ve sıcak su tesisatı bulunmayan banyo ve mutfaklarında, duman bacası yapılması zorunludur.

(2) Kaloriferli umumi binaların her katında en az bir adet duman bacası yapılması gereklidir.

(3) Konut olarak kullanılan sobalı binaların ticari kullanımlı bağımsız bölümlerinde birer adet duman bacası yapılması zorunludur.

(4) Bacaların TSE standartlarına uygun olarak yapılması zorunludur.

(5) Yapılarda bina yüksekliğine göre uygun ölçülerde şönt baca yapılabilir.

(6) Kapıcı dairesi zorunlu olan konut binalarında, evsel atıkların yerinde ayrıştırılmasını teminen ilgili standartlara uygun atık ayrıştırma bacası için yer ayrılır. Atık ayrıştırma bacası bağımsız bölümlerin kat sahanlıklarında en az bir adet yapılabileceği gibi her bağımsız bölüm içinde de yapılabilir.

(7) Atık ayrıştırma bacası tesis edilmesi mümkün olmayan mevcut binalarda bahçe mesafeleri içinde TAKS ve KAKS'a dâhil olmaksızın atık ayrıştırma bacası tesis edilebilir.

(8) Şofben, kombi cihazı ve bu gibi ısıtma araçları hayati tehlike arz edecek şekilde yerleştirilemez ve havalandırmadan uzak olan piyeslerle, banyo ve tuvaletlerde yer alamaz.

(9) Sınırları ilgili idare tarafından belirlenecek doğalgaz uygulama bölgeleri içinde inşa edilecek, iskân edilebilir bodrum katlar dâhil 5 katlı binaların mutfaklarında, doğalgazla çalışan her cihaz için bir müstakil baca yapılır.

(10) Bağımsız bölümlerin mutfaklarında en az bir adet aspiratör bacası yapılır. Bağımsız bölümlerde düzenlenen soba ve aspiratör bacaları, standartlara uygun olarak şönt baca şeklinde düzenlenebilir. 10 katın üzerindeki binalarda aynı baca sistemi yapılmakla birlikte hermetik cihaz kullanılır.

(11) Kat kaloriferleri kazanı mutfak dışında özel bir bölmeye konulduğunda, bu mahallin en az 6 m³ hacminde olması, bina dış cephesinden havalandırılması ve bir müstakil bacasının bulunması gerekir.

(12) Isıtmada denge bacalı sistemde olmayan doğalgaz sobalarının kullanılması halinde, her sobanın bu maddede belirlenen esaslara göre düzenlenen ayrı bir bacaya bağlanması gerekir.

(13) Elektrik-haberleşme, mekanik, doğalgaz tesisatları için ortak tesisat bacası kullanılamaz.

(14) Kalorifer daireleri ve bacalar ile ısıtma ve buhar tesisleri, Binalarda Enerji Performansı Yönetmeliği ve Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik hükümlerine uygun olarak düzenlenir.

(15) Bağımsız bölüm brüt alanı 150 m²'den büyük olan, zemin katta yer alan işyerlerinde, en az baca ölçüsünden az olmamak üzere her bağımsız bölüm için baca boşluğu bırakılması zorunludur. Bu baca boşluğu diğer bağımsız bölümlerle ortak kullanılamaz.

Asansörler

MADDE 34 – (1) Tek bağımsız bölümlü konutlar hariç uygulama imar planına göre kat adedi 3 olan binalarda asansör yeri bırakılması, 4 ve daha fazla olan binalarda ise asansör tesisi zorunludur. İskân edilen veya bağımsız bölüm bulunan bodrum katlar dâhil kat adedi 4 ve daha fazla olan binalarda asansör yapılması zorunludur. Daha az katlı yapılarda da asansör yapılabilir.

(2) Tek asansörlü binalarda; asansör kabininin dar kenarı 1.20 metre ve alanı 1.80 m²'den, kapı net geçiş genişliği ise 0.90 metreden az olamaz. Asansör kapısının açıldığı sahanlıkların genişliği, asansör kapısı sürgülü ise en az 1.20 metre, asansör kapısı dışa açılan kapı ise en az 1.50 metre olmak zorundadır. Birden fazla asansör bulunan binalarda, asansör sayısının yarısı kadar asansörün bu fıkra da belirtilen ölçülerde yapılması şarttır. Tek sayıda asansör bulunması durumunda sayı bir alta yuvarlanır. TSE standartlarının bu fıkra da belirtilen ölçü ve miktarlardan küçük olması halinde; taban alanında yapılaşma hakkı 120 m²'nin altında olan parseller ile tek bağımsız bölümlü müstakil konut binalarında TSE standartlarına uyulmasına ilgili idaresi yetkilidir.

(3) Mevcut binalarda yapılacak tadilatlar da, bu madde hükümlerinin ya da TSE standartlarının uygulanmasında idaresi yetkilidir.

(4) Kullanılabilir katlar alanı tek katlı olan binalar hariç 800 m²'den veya kat adedi birden fazla olan umumi binalarda en az bir adet asansör yapılması zorunludur. Ayrıca; kat alanı 800 m²'den ve kat adedi 3'ten fazla olan umumi binalarda, bodrum katında bağımsız bölüm bulunmayan zemin katı hariç 10 kat üzeri binalarda veya zemin kat üzerinde 20 den fazla konut kullanımlı bağımsız bölüm bulunan yapılarda, ikinci fıkra da belirtilen asgari ölçülere uygun ve en az 2 adet olmak üzere binanın tipi, kullanım yoğunluğu ve ihtiyaçlarına göre belirlenecek sayıda asansör yapılması zorunludur. Bu asansörlerden en az bir tanesinin herhangi bir tehlike anında, arıza veya elektriklerin kesilmesi halinde zemin kata ulaşım kapılarını açacak, yangına dayanıklı malzemeden yapılmış, kuyu içinde, duman sızdırmaz nitelikte, kesintisiz bir güç kaynağından beslenecek şekilde tesis edilmesi gerekmektedir.

(5) Binanın kot aldığı noktadan itibaren toplam kat sayısı zemin + 10 kat üzeri binalarda asansörlerden en az bir tanesi yük, eşya ve sedye taşıma amacına uygun olarak dar kenarı 1.20 metre ve alanı 2.52 m²'den, kapı genişliği ise net 1.10 metreden az olmayacak şekilde yapılır.

(6) Binalarda usulüne göre asansör yapılmış olması, bu Yönetmelikte belirtilen şekil ve ölçülerde merdiven yapılması şartını kaldırmaz.

(7) Asansörün yapılması ve işletilmesi ile ilgili hususlarda; bu madde hükümleri de dikkate alınarak, 29/6/2016 tarihli ve 29757 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Asansör Yönetmeliği (2014/33/AB) ve TSE standartları hükümlerine uyulur.

(8) Asansörlerin bodrum katlar dâhil tüm katlara hizmet vermesi zorunludur. Ancak ortak kullanım alanı bulundurmayan ve iskâna konu olmayan bodrum katlara asansörlerin ulaşması zorunlu değildir.

(9) Asansörlere bina girişinden itibaren erişilebilirlik standartlarına uygun engelsiz erişim sağlanması zorunludur.

(10) Asansörler, erişilebilirlik standartlarına uygun gerekli donanımlara sahip olmak zorundadır.

(11) Özellik arz eden binalarda, binanın kat adedi, yapı inşaat alanı, kullanma şekli göz önünde tutularak asansör sayıları ile asgari ölçüleri ilgili idaresince artırılabilir.

Akaryakıt servis istasyonları

MADDE 35 – (1) İmar planlarında akaryakıt servis istasyonu olarak belirlenen alanlarda istasyonlar arası mesafe ve diğer kriterlerle ilgili mevzuata uyulması şartıyla; akaryakıt ve servis istasyonları, CNG otogaz istasyonları, LPG otogaz istasyonları, hidrojen üretim ve dolum istasyonları yapılabilir.

(2) Yapı yüksekliği 2 katı geçmemek şartıyla; istasyonların bünyelerinde kullanıcıların asgari ihtiyaçlarını karşılayacak oto-market, çay ocağı, tuvalet, mescit, büfe, oto elektrik, lastikçi, yıkama yağlama fonksiyonları yer alabilir.

(3) Yakıt tankı ve borulama sistemlerinin bakım, tadilat veya onarımlarının, TSE standartları ve ilgili kurumların görüşü doğrultusunda yapılması zorunludur.

(4) Elektrik enerjisi ile çalışan araçların şarj edilmeleri için, ilgili elektrik kurumunun, olumlu görüşü ile otoparklar, akaryakıt istasyonları veya diğer uygun yerlerde elektrikli araç şarj yeri yapılabilir.

(5) Akaryakıt istasyonları, ilgili mevzuat hükümlerine ve ilgili standartlara uyularak yapılır.

(6) Akaryakıt servis istasyonları, Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik, İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik ve TS 12820 sayılı Akaryakıt İstasyonları Emniyet Gerekleri Standardı hükümlerine uyularak yapılır.

Su depoları

MADDE 36 – (1) Bu Yönetmelikte belirtilen,

a) Çok yüksek yapılarda 30 m³'ten,

b) Umumi binalar ve yüksek katlı yapılarda 15 m³'ten,

c) 10 bağımsız bölüme kadar konut binalarında 3 m³'ten,

ç) Diğer binalarda 5 m³'ten,

az olmamak üzere yapının kullanma amacı, günlük su ihtiyacı, seçilen yangın söndürme sistemi gibi kriterler ile ulusal ve uluslararası standartlara uyulmak ve gerekli drenaj ve yalıtım tedbirleri alınmak şartıyla hacmi belirlenen su deposu bulundurulması zorunludur.

(2) Konut binalarında 10 bağımsız bölümden sonraki artan her bağımsız bölüm için su deposu hacmi 0.50 m³ arttırılır.

(3) Tüm binalarda su deposunun bulunduğu kat itibarıyla cazibeli akımın mümkün olmadığı durumlarda hidrofor konulması zorunludur.

(4) Su depoları ve hidrofor, gerekli drenaj ve yalıtım tedbirleri alınarak binanın bodrum ya da çatı katında tertiplenebileceği gibi, aynı koşulları taşımak şartıyla, bina alanı dışında ön, yan ve arka bahçelerde toprağa gömülü şekilde de yerleştirilebilir.

(5) Su depoları, taşıyıcı sistemden bağımsız olarak betonarme, paslanmaz çelik veya sıhhi şartlara uygun benzeri malzemeden yapılır.

Fosseptikler

MADDE 37 – (1) Genel olarak pis su kuyuları ile fosseptikler komşu hudutlarına 5.00 metreden fazla yaklaştırılmaz. Ancak bahçe mesafelerinin müsait olmaması halinde özellikle bitişik yapı nizamına tabi yerlerde fenni ve sıhhi mahzur bulunmadığı takdirde bu mesafeleri azaltmaya veya birkaç komşuya ait fosseptikleri bir arada veya bitiştirerek yaptırmaya belediye yetkilidir.

(2) Binaların en düşük kanal bağlantı kotu altında kalan pis su deşarjları ise, deşarj pompalarının elektrik kesintisi durumunda çalışmayacağı göz önünde bulundurularak; boyutları binanın kullanım şekillerine göre muvakkat depolama imkânını veren ayrı bir rögarda toplanır ve motopomp sistemi kullanılarak kanalizasyon şebekesine verilir.

Korkuluklar

MADDE 38 – (1) Binalarda; balkon, teras, galeri boşluğu, sahanlıkların boş kenarları 1'den fazla basamağı bulunan açık merdivenlerde ve rampalarda, istinat duvarı üstünde, 0,50 metreden daha aşağıda veya yukarıda teşekkül etmiş bahçelerde, 1.10 metreden düşük düzenlenmiş bahçe duvarlarında, bulunduğu katın taban döşemesinden itibaren kotu 0.90 metreden az olan pencere boşluklarında, döşeme kotundan itibaren en az 1.10 metre yüksekliğe kadar teknik gereklere ve standartlara uygun olarak korkuluk yapılması mecburidir.

(2) Bina son kat açık teraslarında düzenlenen korkulukların ve parapetlerin 1.10 metresi bina yüksekliğinden sayılmaz.

(3) Korkuluklar, kırılmaz veya kırıldığında dağılmayan malzemeden ve insan çarpması dâhil, tasarım yüklerini karşılayacak taşıyıcı malzeme ve montaj sistemleri ile yapılır.

(4) Korkuluklar düşme, kayma, yuvarlanma gibi sebeplerle insanların can güvenliğini tehlikeye atacak boşluklar içermeyecek şekilde düzenlenir. Boşluklarda, yük altındaki deformasyonlar da dâhil, en fazla 0.10 metre çapında geçişe izin verilir.

Kapı ve pencereler

MADDE 39 – (1) Bütün yapılarda;

a) Kapı yükseklikleri 2.10 metreden,

- b) Kapı net (temiz) genişlikleri bina giriş kapılarında 1.50 metreden, kapıların çift kanatlı olması halinde bir kanat 1.00 metreden,
- c) Bağımsız bölüm giriş kapılarında 1.00 metreden, diğer mahallerin kapılarında 0.90 metreden, az olamaz. Balkon ve tuvalet kapıları 0.80 metreye düşürülebilir.
- ç) Döner kapılar, belirtilen ölçülerde yapılacak normal kapıların yanında ilave olarak bulunabilir.
- (2) Kapılarda eşik yapılamaz. Eşik yapılması zorunlu hallerde engellilerin hareketini, yangın çıkışlarını ve benzeri eylemleri engellemeyecek önlemler alınır.
- (3) Pencereerde Binalarda Enerji Performansı Yönetmeliğine ve TSE standartlarına uyulması zorunludur.
- (4) Bitişik ve blok nizama tabi binalarda komşu parsel sınırı üzerindeki bitişik duvarlarda pencere ve kapı açılmaz.
- (5) Asansörlü eşya taşımacılığı için, 3 kattan fazla 10 kattan az katlı binalarda her bir bağımsız bölümün en az bir balkonunun kapısının eni net 0.90 metreden düşük olamaz.
- (6) Bağımsız bölümün tuvalet, banyo ve benzeri ıslak hacimlerinde mekanik havalandırma yapılmadığı takdirde yapılacak havalandırma penceresinin ölçüsü net 0.30 metre x 0.30 metreden az olamaz.
- (7) Atriumlu, galeri boşluklu veya iç bahçeli tasarlanan binalarda, bu mekânlara bakan pencere veya camekânların camlarının kırıldığına dağılmayan özellikli olması zorunludur.
- (8) Bodrum katlardaki mekânların gün ışığından faydalandırılması ve havalandırılması amacı ile yapılan pencerelerde sel, taşkın ve su baskınlarına karşı tedbirlerin alınmış olması ve bunların zemin seviyesinden en az 0.10 metre yukarıdan başlaması zorunludur.

Çatılar

MADDE 40 – (1) Çatıların, civarındaki cadde ve sokakların mimari karakterine, yapılacak binanın nitelik ve ihtiyacına uygun olması şarttır.

(2) Çatı eğimleri, kullanılacak çatı malzemesi ile yörenin mimari özelliği ve iklim şartları dikkate alınarak ilgili idarenin tasvibi ile tayin edilir. Çatı eğimi içinde kalmak ve silüeti etkilememek kaydıyla çatı örtüsü olarak fotovoltaiik paneller de kullanılabilir.

(3) Çatı eğimi saçak ucundan hesaplanır. Çatılar parapet üzerine oturtulamaz.

(4) Mahya yüksekliği; 5.00 metreyi geçmemek ve çatı eğimi %40'ı geçmemek kaydıyla ayrı binalarda kırma, ikili blok binalarda bloğu ile müşterek kırma, iki taraftan da bitişik binalarda ise ön ve arka cepheye akıntılı beşik çatı kurulacağı varsayılarak belirlenir.

(5) Çatının belirlenen mahya ile saçak ucu arasındaki hattı aşmamak koşulu ile şekli serbesttir. Estetik ve teknolojik kaygı ile bu hattın dışına çıkan uygulamalar ilgili idare tarafından değerlendirilir.

(6) Merdiven evleri, ışıklıklar, hava bacaları, alın ve kalkan duvarları dördüncü fıkraya göre belirlenen çatı örtüsü düzlemlerini en fazla 0.60 metre aşabilir. Ayrıca zorunlu olan tesisatla ilgili hacimlerin, güneş enerjili su ısıtıcılarının ve çatı pencerelerinin çatı örtüsünü aşmasına ilgili idarece teknik gereklere göre uygun görülecek ölçü ve şekilde izin verilebilir. Asansörlü binalarda TSE standartlarına göre projelendirilecek asansör kulelerinin ve bu bölümlerle birlikte düzenlenen merdiven evlerinin en az ölçülerdeki bölümlerinin, çatı örtüsünü aşmasına da izin verilir.

(7) Teras çatılarda 1.10 metre parapet yapılabilir. Teras çatının kullanıma açık olması durumunda 1.10 metre yüksekliğinde parapet veya korkuluk yapılması zorunludur.

(8) Çatı aralarına bağımsız bölüm yapılmaz. Bu kısımlarda ancak su deposu, asansör kulesi, iklimlendirme ve kaskat sistemleri de içerebilen tesisat odası ve son kattaki bağımsız bölümlerle irtibatlı piyesler yapılabilir.

(9) Çatı arasındaki mekânlarda, çatı eğimi içerisinde kalmak ve fonksiyonunu sağlamak şartıyla asgari yükseklik şartı aranmaz. Ancak, üst kat tavan döşemesi ile çatı örtüsü arasında kalan hacimler, uygulama imar planında aksine bir hüküm yoksa ilave kat döşemeleri yapılmak suretiyle bölünemezler.

(10) Yangın güvenliğine ilişkin tedbirler alınmak şartıyla ve konutlar hariç olmak üzere binaların çatı araları; sergi salonu, toplantı salonu, yemekhane, spor salonu gibi fonksiyonlarda ortak alan olarak kullanılabilir.

(11) Tescilli yapılar, anıtlar ve kamu yararlı yapılar ile dini yapıların çatı örtüleri ve bunların yapılacak ya da tamir ve tadil edilecek çatı örtüleri bu kayıtlara tabi değildir.

(12) Belediyeler meclis kararıyla mahallin ve çevrenin özelliklerine göre yapılar arasında uyum sağlamak, güzel bir görünüm elde etmek amacı ile dış cephe boya ve kaplamaları ile çatının malzemesini

ve rengini tayin etmeye yetkilidir. Bu yetki, bu Yönetmeliğin yürürlüğe girmesinden önce yapılmış olan yapılar için de kullanılabilir.

(13) Çatıda birden fazla bağımsız bölüme ait birden fazla teras olması halinde birbirleri arasında en az 3.00 metre mesafe bırakılmak zorundadır. Ancak, bodrum hariç 2 katı geçmeyen binalarda çatıdaki değişik çözümlerin kabulünde ilgili idaresi yetkilidir.

(14) Çatı arasının son kat bağımsız bölümü ile birlikte kullanılması amacıyla son kat tavan döşemesi kısmen veya tamamen yapılmayabilir.

(15) Teras çatılarda çatı bahçesi olarak düzenleme yapılabilir. Bahçe düzenlemesi yapılabilmesi için gerekli olan 0.50 metre toprak dolgu, parapet yüksekliğine dâhil edilmez. Ortak alan olarak kullanılan teras çatılarda; bahçe düzenlemesi yapılması halinde merdiven evi yanında, bina sakinleri tarafından kullanılmak üzere, tuvalet, lavabo, çay ocağı, bahçe düzenlemesinde kullanılacak malzemeleri depolamak için merdiven evine bitişik, toplam teras alanının %10'unu ve 20 m²'yi geçmeyen ve en fazla 3.00 metre yüksekliğinde kapalı mekân oluşturulabilir. Kapalı mekân bina ön cephesine 3.00 metreden fazla yaklaşamaz. Ayrıca rezidans, otel, apart otel gibi konaklama tesislerinin teras çatılarında bina cephelerine 3.00 metreden fazla yaklaşmamak, en fazla 1.50 metre derinliğinde olmak ve parapet kotunu aşmamak koşuluyla açık havuz yapılabilir.

Çıkmlar

MADDE 41 – (1) Binalarda taban alanı dışında kendi bahçe hudutları dışına taşmamak şartı ile binanın her cephesinde açık ve kapalı çıkma yapılabilir. Ancak;

a) Kapalı çıkmlar;

1) Parsellerin yol cephelerinde parsel sınırları içerisinde kalmak koşuluyla yapı yaklaşma sınırından itibaren en fazla 1.50 metre taşacak şekilde yapılabilir.

2) Arka ve yan bahçe mesafelerine, parsel sınırlarına 3.00 metreden fazla yaklaşmamak kaydı ile 1.50 metre taşabilir.

3) Bina tabanı zeminde yapı yaklaşma sınırlarından daha içeri çekilerek bu fıkranın (a) bendinin (1) ve (2) numaralı alt bentlerindeki mesafelere tecavüz etmemek şartı ile istenilen ölçülerde yapılabilir.

b) Açık çıkmlar;

1) Parsellerin yol cephelerinde parsel sınırları içerisinde kalmak koşuluyla yapı yaklaşma sınırından itibaren en fazla 1.50 metre taşacak şekilde yapılabilir.

2) Arka ve yan bahçe mesafelerine, parsel sınırlarına 3.00 metreden fazla yaklaşmamak kaydı ile 1.50 metre taşabilir.

3) Bina tabanı zeminde yapı yaklaşma sınırlarından daha içeri çekilerek bu fıkranın (b) bendinin (1) ve (2) numaralı alt bentlerindeki mesafelere tecavüz etmemek şartı ile istenilen ölçülerde yapılabilir.

4) Bitişik nizamda bitişik olduğu komşu sınırına 2.00 metreden fazla yaklaşamaz.

(2) Açık ve kapalı çıkmların tabii zeminden veya tesviye edilmiş zeminden çıkma altına kadar en yakın şaküli mesafesi en az 2.40 metre olmak zorundadır. Ön bahçe mesafesi 3 metre ve daha az olan parsellerde; ön bahçeye yapılacak çıkmalarda, yol kotu ile çıkma altı arasındaki düşey mesafe hiçbir yerde 2.40 metreden az olamaz.

(3) Zemin katta kendi parsel hududu dışına taşmayan, hangi katta yapılırsa yapılsın 0.20 metreyi geçmeyen, kullanım alanına dâhil edilmeyen motif çıkmlar yapılabilir. Bahçe içinde yapılacak üstü açık teras ve zemin kat giriş merdivenleri ile bina cephesinden itibaren genişliği 2.50 metreyi geçmemek, tretuvar dışına taşmamak ve en alçak noktası tretuvar kotundan en az 2.50 metre yükseklikte yapılacak giriş saçakları çıkma olarak değerlendirilmez. Motif çıkmlar, açık ve kapalı çıkma önüne yapılacak ise motif çıkma da dâhil olmak üzere çıkma genişliği birinci fıkranın (a) ve (b) bentlerinde açıklanan hükümlere göre belirlenir.

(4) Bina cephelerinde, mimari projesinde cephe estetiği ve tasarımı göz önünde bulundurulmak ve detay projeleri verilmek, hafif malzemeden yapılmak, parsel sınırına taşmamak ve kapalı mekân oluşturmamak kaydıyla 0.50 metreye kadar güneş kırıcı yapılabilir.

Saçaklar

MADDE 42 – (1) Uygulama imar planında belirlenmemiş ise 1.20 metreyi geçmeyen saçak yapılabilir. Saçakların şekli ve genişliği, yörenin mimari karakterine ve yapılacak yapıların özelliğine göre mimari estetik komisyonu kararı alınarak ilgili idarece de tayin edilebilir.

(2) Saçaklar parsel sınırlarını aşamaz.

(3) Binada çıkma yapılması halinde saçak genişliği çıkmadan itibaren 0.70 metreyi aşamaz.

Bahçe duvarları

MADDE 43 – (1) Bahçe duvarlarının yüksekliği; binaların yol tarafındaki cephe hatlarının önünde, yoldan kotlandırılan binalarda kaldırım üst kotundan itibaren 0.50 metreyi, yoldan yüksek olup tabii zeminden kotlandırılan binalarda ise parselin yol sınırındaki tabii zemin kotundan itibaren 0.50 metreyi, yol cepheleri gerisinde ise 1.5 metreyi geçemez. Ayrıca üzerlerine yükseklikleri 1.00 metreyi aşmayan parmaklık yapılabilir.

(2) Eğimli yollarda/arazilerde bahçe duvarı üst kotunun tretuvardan en fazla 1.50 metre yükseldiği durumlarda duvar üstten kademelendirilir. Fazla meyilli ve tehlike arz eden yerlerde uygulanacak şekli takdire idare yetkilidir.

(3) Devletin güvenlik ve emniyeti ile harekât ve savunma bakımından gizlilik veya önem arz eden bina ve tesisler ile okul, hastane, cezaevi, ibadet yerleri, elçilik, sefarethane, açık hava sineması ve benzerleri gibi özellik arz eden bina ve tesislerin bahçe duvarları ile sanayi bölgelerinde yapılacak bahçe duvarları bu madde hükmüne tabi değildir.

Kapıcı dairesi, bekçi odası ve kontrol kulübeleri

MADDE 44 – (1) Kapıcı dairesi ve bekçi odası yapılacak binalar:

a) Konut kullanımlı bağımsız bölüm sayısı 40'tan fazla olan ve katı yakıt kullanan kaloriferli veya kalorifersiz binalar için bir adet kapıcı dairesi yapılması zorunludur. Birden fazla yapı bulunan ve toplam bağımsız bölüm sayısı 40'tan fazla olan parsellerde de bu hüküm uygulanır, ancak bağımsız bölüm sayısının 80'i aşması halinde ikinci bir kapıcı dairesi yapılır. Ayrıca, birden fazla yapının bulunduğu parsellerde 60'tan fazla bağımsız bölümü olan her bir bina için mutlaka ayrı bir kapıcı dairesi yapılır.

b) Katı yakıt haricindeki diğer ısıtma sistemleri kullanılan konut kullanımlı binalar için konut kullanımlı bağımsız bölüm sayısının 60'tan fazla olması halinde bir, 150'den fazla olması halinde 2 kapıcı dairesi yapılması zorunludur. İlave her 150 daire için ek bir kapıcı dairesi yapılır.

c) Sıra evler düzeninde, ayırık, ikiz nizamda tek bağımsız bölümlü 1'den fazla müstakil konut binası bulunan parsellerde kapıcı dairesi yapılması mecburiyeti aranmaz.

ç) Yapı inşaat alanı 2000 m²'den fazla olan işyeri ve büro olarak kullanılan binalarda bekçi odası yapılması şarttır.

(2) Kapıcı dairelerinin ve bekçi odalarının ölçü ve nitelikleri:

a) Kapıcı daireleri, doğrudan ışık ve hava alabilecek şekilde düzenlenir.

b) Taşkın riski taşıyan alanlarda kalan binalarda düzenlenecek kapıcı dairelerinin kapı ve pencere boşluklarının alt seviyesi su taşkın seviyesinin en az 1.50 metre üzerinde olmak zorundadır.

c) Kapıcı dairelerinin toprağa dayalı ve iskân edilebilen bodrum katlarda yapılması halinde, oturma odası ve bir yatak odasının dış mekâna açılması bu mekânların taban döşemesinin üst seviyesinin tabii veya tesviye edilmiş zemine gömülü olmaması, kapı ve pencere açılmak suretiyle, doğal aydınlatma ve havalandırmasının sağlanması sel, taşkın ve su basmasına karşı önlem alınmış olması zorunludur. Kapıcı dairelerinin toprağa gömülü duvarlarında kuranglez yapmak suretiyle kapı ve pencere açılmayacağı gibi, bu duvarlarda pencere açılabilmesi için pencere denizliğinin tabii zeminden veya tesviye edilmiş zeminden en az 0,90 metre yukarıda konumlanması gerekir.

ç) Kapıcı dairelerinde, her birisi en az 9 m² ve dar kenarı en az 2.50 metre olmak üzere 2 yatak odası ve 12 m²'den az olmamak üzere 1 oturma odası, en az 3,3 m² mutfak ve banyo veya duş yeri ve tuvalet bulunur.

d) Bina dışında tertiplenen kapıcı daireleri en fazla brüt 40 m² olmak zorundadır. Bu fıkranın (ç) bendinde yer alan ölçüleri sağlayacak şekilde 1 yatak odası, 1 oturma odası, mutfak ve banyo veya duş yeri ve tuvalet bulundurulur.

(3) Bekçi odası en az 4 m² büyüklüğünde, doğrudan ışık ve hava alabilecek şekilde düzenlenir. Bekçi odasında en az 1.5 m²'lik bir tuvalet yer alır.

(4) Kontrol kulübeleri:

a) Üzerinde birden fazla yapı yapılması mümkün ve yüzölçümü en az 1000 m² olan parsellerde, istenmesi halinde, trafik emniyeti bakımından tehlike arz etmemek ve hiçbir şartta parsel sınırını aşmamak kaydıyla bahçe mesafeleri içinde kontrol kulübesi yapılabilir.

b) Kontrol kulübesi 9 m²'yi geçemez.

c) Kontrol kulübesinin yüksekliği tabii veya tesviye edilmiş zeminden itibaren en fazla 4.00 metredir.

- ç) Kontrol kulübesi ile esas bina arasındaki mesafe 2.00 metreden az olamaz.
- d) Devletin güvenliği bakımından özellik arz eden parsellerde bu fıkra da belirtilen ölçülere uyulma şartı aranmaz.

Portikler

MADDE 45 – (1) Portikli yapıların yapılacağı cadde ve sokaklar uygulama imar planı kararı ile belirlenir.

(2) Genel olarak portik bırakılması gereken yerlerde, portik yüksekliği 3.50 metre, derinliği ise 4.00 metredir. Ancak, civarın teşekkül tarzı ve mevkiin özellikleri dolayısıyla bu miktarlar ilgili idarece değiştirilebilir.

(3) Portiğe ve doğrudan yola açılan bina giriş kapıları dışa açıldığında, gizlenecek kadar bina giriş holüne doğru çekilir.

Fırımlar

MADDE 46 – (1) 14/7/2005 tarihli ve 2005/9207 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe konulan İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik hükümleri saklı kalmak üzere fırınlar; sanayi, küçük sanayi, organize sanayi, konut dışı çalışma alanları ile ticaret bölgelerinde yapılabilir. Katkılı pide, kebab, simit fırınları ve geleneksel tandır ocakları, zemin katı işyeri olarak kullanılabilen binalarda yapılabilir.

(2) Fırımların tanziminde;

a) Mevcut binalarda ekmek fırını hariç fırın ve tandır yapılması durumunda, Kat Mülkiyeti Kanunu hükümlerine uyulur.

b) Ekmek fırınları ayrıık nizam yapılaşma bölgelerinde ve müstakil olarak yapılır.

c) Projesinde sınıfı belirtilmek zorundadır.

ç) Duvar ve döşemelerinde ısı ve ses yalıtımı uygulanır. Binanın taşıyıcı sisteminin ve fırınla ilgisi olmayan diğer bağımsız bölümlerin ısı değişiminden olumsuz etkilenmemesi için proje müelliflerince veya bu konunun uzmanı teknik elemanlarca hazırlanan rapora göre gerekli tedbir alınır.

d) Mekanik tesisat projelerinde, kanalizasyon bağlantısına, her türlü böcek ve kemirgen girişini önlemek için çekvalf konulur.

e) Baca ölçülerinin hesaplanması, bacaların bina iç duvarlarında tesis edilmesi ve filtre takılması şartı aranır.

f) Trafik açısından ilgili birimin görüşünün alınması gerekir.

g) Tesisin ihtiyacı olan otopark kendi parselinde karşılanır.

ğ) TSE standartlarına uyulur.

h) Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik hükümleri uyarınca gerekli tedbirler alınır.

(3) İkinci fıkra hükümlerine uyulmaması durumunda ruhsat düzenlenemez.

Pasajlar ve alışveriş merkezleri

MADDE 47 – (1) Ticaret bölgelerinde yapılacak pasajların:

a) Taban döşemesi üzerinden tavan alana kadar olan yüksekliğinin 3.50 metreden, uzunluğunun 30.00 metreden az olmaması,

b) Her biri 1.50 metreden dar olmayan en az 2 giriş-çıkış kapısı ile yeteri kadar havalandırma bacası veya tertibatını haiz bulunması, pasaj giriş ve çıkışlarının erişilebilir olması,

c) Birden fazla katlı olmaları halinde her bir kat arasında bu Yönetmelikte belirtilen şartlara uygun merdiven olması ve erişilebilirlik standartlarına uygun düzenlemelerin yapılması,

ç) Bir kısmı veya diğer katları başka maksatlar için kullanılan binalar içerisinde bulunmaları halinde, diğer esas giriş merdiven, asansör ve geçit gibi tesislerle, bu tesislere ayrılan yerlerin pasaj dışında ve müstakil olarak tertiplenmesi,

gereklidir.

d) Kapasiteye bağılı olarak ilgili idaresince uygun görülen büyüklük ve miktarda çocuk oyun alanı, bay ve bayan tuvaletler, bebek bakım alanları, ilk yardım alanı ve çarşı bütününde 30 m²'den küçük olmamak üzere ihtiyacı karşılayacak büyüklükte mescit ayrılır.

(2) Alışveriş merkezlerinde; 26/2/2016 tarihli ve 29636 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Alışveriş Merkezleri Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulur.

Tuvaletler

MADDE 48 – (1) Yarıısı kadınlar, yarıısı erkekler için olmak üzere; iş hanı, büro, alışveriş merkezi, çarşı, pasaj ve mağaza gibi binalar ile otel ve benzerleri binalarda her 25 kişi için, en az birer adet, resmî binalar ile sinema, tiyatro gibi umumî binalarda ise her 50 kişi için en az birer adet tuvalet yapılması zorunludur. Bu yapılarda engellilerin erişiminin sağlanmasına yönelik tedbirler alınarak en az 1 kadın, 1 erkek olmak üzere engellilerin kullanımına ve erişilebilirlik standardına uygun tuvalet ayrılır.

(2) İbadet yerleri, şehirlerarası yollarda yer alan dinlenme tesisleri, meydan ve park gibi yerlerde yapılacak umumî tuvaletlerin en az yarısının, diğer yapılarda ise en az üçte birinin alaturka tuvalet taşlı olması sağlanır.

(3) Tuvaletlerde yeterli sayıda pisuar ve lavabo bulundurulur. Resmi binalar, işyeri, büro, fabrika gibi yerlerde çalışan sayısı, mağaza, alışveriş merkezi, çarşı, pasaj gibi yerlerde tahmini müşteri sayısı, lokanta, sinema, tiyatro gibi yerlerde oturma sayısı, otel ve benzeri konaklama tesislerinde yatak sayısı ve bu hesaplamalara dâhil olarak ziyaretçi sayıları ve diğer farklı özellikler dikkate alınarak yeterli tuvalet ayrılır.

(4) Birden fazla kullanımı haiz binalarda her kullanım için bu maddedeki kriterlere göre ayrı ayrı değerlendirme yapılır. Uluslararası kurallara tabi yapılarda bu Yönetmelikte belirtilenden az olmamak kaydıyla uluslararası kuralların gerektirdiği sayıda tuvalet yapılması zorunludur.

(5) Umumî binalarda çalışan, müşteri ve ziyaretçi gibi tüm kullanıcıların ihtiyaçlarının karşılanması amacıyla kapasite hesabına göre belirlenen büyüklük ve sayıda erişilebilirlik standardına uygun engelli tuvaleti yapılır.

Çay ocakları

MADDE 49 – (1) Büro, iş hanı, alışveriş merkezi, pasaj gibi ticari binalarla, sanayi tesislerinde; kullanma alanı en az 3 m² olmak, 0.45 x 0.45 metre ebadında hava bacasıyla havalandırılmak, bir ateş bacasıyla irtibatlandırılmak kaydıyla çay ocakları bağımsız bölüm olarak düzenlenebilir.

(2) Çay ocaklarının nizamı ışıklıktan veya doğrudan ışık ve hava alması halinde hava bacasına gerek yoktur.

Yığma, ahşap ve kâgir yapılarda aranan şartlar

MADDE 50 – (1) Binalar, güncel teknik mevzuat ile fen ve sanat kurallarına uygun olarak;

a) Binayı etkiyebilecek bileşik etkilere karşı yeterli dayanıma sahip olacak ve etkileri güvenli bir şekilde zemine aktarabilecek ve aynı zamanda civar yapılara herhangi bir zarar vermeyecek şekilde,

b) Temel zemininde oluşabilecek oturma, kabarma, büzülme ve donma sebebiyle yapı stabilitesi bozulmayacak biçimde,

tasarlanarak inşaa edilmek zorundadır.

Bodrumlar

MADDE 51 – (1) Katı yakıt kullanan sobalı binaların bodrum veya zemin katlarında veya teknik olarak bodrum kat tesis edilememesi durumunda yüksekliği 2.20 metreyi geçmemek üzere bahçelerinde; ortak alan niteliğini haiz olmak ve eklenti ihdas etmemek kaydıyla her bağımsız bölüm için en az 5 m², en fazla 10 m² odunluk, kömürlük veya depolama yeri ayrılması zorunludur.

(2) Bodrum kapısı tamamen tretuvar üzerinde kalan fazla meyilli yollar dışında yapılacak ön bahçesiz binalarda, yol cephesinde bodrum girişi yapılamaz.

(3) Toprağa dayalı bodrum katlarda bulunan konutlarda oturma odası ve bir yatak odasının; taban döşemesinin üst seviyesinin tabii veya tesviye edilmiş zemine gömülü olmaması, doğal aydınlatma ve havalandırmasının pencere açılmak suretiyle sağlanması, sel, taşkın ve su baskınlarına karşı tedbirlerin alınmış olması zorunludur. Bu bağımsız bölümlerin kısmen veya tamamen tabii ve tesviye edilmiş zemin altında kalan duvarlarında pencere açılmaz.

(4) Ticari alanlarda yapılan binaların ticari amaçla kullanılan bodrum katlarında döşemenin zemine gömülü olmama şartı aranmaz. Bu tür binalarda suni havalandırmanın sağlanması ile engellilerin dolaşımına olanak sağlayan erişilebilirlik standartlarına uygun rampa, yürüyen bant ve benzeri önlemler alınır.

(5) 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 ve

müştemilatlarıyla irtibatlandırılmaz. Ancak, köşe başı veya köşe başından başka iki yola cephesi olan parsellerde yapılacak binaların yola cephesi bulunan bodrum katlarına ticari kullanımlı bağımsız bölüm yapılabilir. Bu bölümlerin üst ve alt kattaki mekânlarla içten bağlantısı sağlanabilir. Ticari kullanımların altında konut yapılamaz.

(6) Toprağa dayalı tüm bodrum katlarda, dış etkilere karşı ısı ve su yalıtımı yapılması zorunludur.

(7) Bina etrafında mütemadi kuranglez tesis edilemez. Kuranglezlerden giriş çıkış yapılamaz. Ancak, yol cephesinde bulunmayan kuranglezlerinden kaçış amacıyla çıkış tertiplenebilir. Kuranglezlerde sel, taşkın ve su baskınlarına karşı tedbirlerin alınmış olması zorunludur.

(8) Arazi eğiminden faydalanmak amacıyla veya mimari nedenlerle, binalar bloğunun, bir binanın veya bağımsız bir dairenin; belirlenen bina yüksekliğini aşmamak, belirli piyesler için tespit olunan asgari kat yüksekliklerine veya bu Yönetmeliğin diğer hükümlerine aykırı olmamak şartı ile çeşitli katlarda ve/veya farklı taban ve/veya tavan seviyelerinde düzenlenmesi mümkündür. Ayrıca, zemin katların binanın kot aldığı yol cephesi üzerinde bulunmayan piyesleri ile yol cephesinde yer alan piyeslerinin yol cephesinde kalmayan ve piyes derinliğinin yarısını aşmayan bir kısım alanları, zemin kat kotundan farklı kotta düzenlenebilir.

Müştemilatlar

MADDE 52 – (1) Binaların müştemilat kısımları, mümkün ise binanın bodrumunda, aksi halde bahçede tertiplenir.

(2) 4 tarafı yol ile çevrili istisnai parseller dışında esas binaların yol tarafındaki cephe hatlarına tecavüz eden müştemilat binası yapılamaz. Bu gibi istisnai parsellerde müştemilat binalarının yapılacağı yeri tayine idare yetkilidir.

(3) Müştemilat binalarının:

a) Dar kenarı 4.00 metreden, en yüksek noktasının tabii zeminden yüksekliği 2.50 metreden fazla olamaz.

b) Binaya bitişik oldukları takdirde, komşu parsel sınırına, aksi halde binaya ve ayrıca komşu parsel sınırına uzaklıkları bu Yönetmelikle veya planla belirlenen miktarlardan az olamaz.

c) Yapı cinsleri ahşap olamaz.

ç) Parsel durumu müsait olduğu takdirde esas binanın inşasından önce de yapılması mümkündür.

d) Kapıcı dairesi, garaj, odunluk, kömürlük, depo, mutfak, çamaşırhane ve benzeri hizmetler için olup, maksadı dışında kullanılamaz.

(4) Müştemilatlar mimari projede ve vaziyet planında gösterilir. Bahçede yapılmasının zorunlu olduğu hallerde; bu Yönetmelikte veya planında belirtilen şartlara ve çekme mesafelerine uyularak yapılır.

Paratonerler

MADDE 53 – (1) İçinde patlayıcı madde bulundurulan yerlerle, sivri ve yüksek bina ve tesislere Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik gereği, TSE standartlarına uygun paratoner konması mecburidir.

ALTINCI BÖLÜM

Projeler ve Yapı İzin Belgeleri

Proje ve yapı izin belgelerine ilişkin hususlar

MADDE 54 – (1) Projeler ve yapı izin belgelerine ilişkin hususlarda;

a) Yapı ruhsatına ilişkin genel hükümlere ilişkin olarak Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 54'üncü maddesi,

b) Yapı ruhsatı işlemlerine ilişkin olarak Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 55'inci maddesi,

c) Kamu alanlarında yapılacak yapılarda ruhsata ilişkin olarak Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 56'ncı maddesi,

ç) Yapı projelerine ilişkin olarak Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 57'nci maddesi,

d) Binalarda tasarruf tedbirleri ve iklim değişikliğine dair ilkelere ilişkin olarak Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 57/A maddesi,

e) Esaslı tadilata ilişkin olarak Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 58'inci maddesi,

- f) Yapı ruhsatı gerekmeyen inşai faaliyetlere ilişkin olarak Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 59'uncu maddesi,
- g) İstinat duvarlarına ilişkin olarak Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 60'ıncı maddesi,
- ğ) Muvakkat yapıya ilişkin olarak Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 61'inci maddesi,
- h) Elektronik haberleşme istasyonlarına ilişkin olarak Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 62'nci maddesi,
- ı) Şantiye binaları hakkında Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 63'üncü maddesi,
- i) Yapı kullanma iznine ilişkin olarak Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 64'üncü maddesi,
- j) Yapı kullanma izinlerinde başvuru sahibinden bilgi ve belge istenmesine ilişkin esaslar hakkında Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 65'inci maddesi,
- k) Mimari estetik komisyonları hakkında Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 66'ncı maddesi, uygulanır.

YEDİNCİ BÖLÜM

Denetime Dair Hükümler

Bakanlığın denetim yetkisi

MADDE 55 – (1) Bakanlığın denetim yetkisine ilişkin hususlarda Planlı Alanlar İmar Yönetmelik'inin 67'nci maddesine uyulur.

Fenni mesuliyet

MADDE 56 – (1) Fenni mesuliyet hizmetlerine ilişkin hususlarda Planlı Alanlar İmar Yönetmelik'inin 68'inci maddesine uyulur.

SEKİZİNCİ BÖLÜM

Yönetmeliğin Uygulanmasına İlişkin Esaslar

Yönetmeliğin uygulanmasına ilişkin esaslar

MADDE 57 – (1) Yönetmeliğin uygulanmasına ilişkin esaslar hakkında Planlı Alanlar İmar Yönetmelik'inin 69'uncu maddesine uyulur.

(2) Bu Yönetmelik kapsamında düzenlenmesi gereken taahhütnameler, tutanaklar, yapı denetim defteri, yapı tatil zaptı, yapı kullanma izin belgesi formu ve yapı ruhsatı formu hakkında Planlı Alanlar İmar Yönetmelik'inin eklerinde yer alan örnekler ve formlar kullanılır.

DOKUZUNCU BÖLÜM

Çeşitli ve Son Hükümler

Bakanlık denetçilerinin yetkilendirilmesi ve özellikleri

GEÇİCİ MADDE 1 – (1) Bakanlık denetçilerinin yetkilendirilmesi ve özellikleri hakkında Planlı Alanlar İmar Yönetmelik'inin geçici 1'inci maddesine uyulur.

Mevcut teşekkül

GEÇİCİ MADDE 2 – (1) Mevcut teşekkül hakkında Planlı Alanlar İmar Yönetmelik'inin geçici 2'nci maddesine uyulur.

Mevcut yapı ruhsatı başvuruları

GEÇİCİ MADDE 3 – (1) Mevcut yapı ruhsatı başvuruları hakkında Planlı Alanlar İmar Yönetmelik'inin geçici 3'üncü maddesine uyulur.

Mevcut haberleşme istasyonları

GEÇİCİ MADDE 4 – (1) Mevcut haberleşme istasyonları hakkında Planlı Alanlar İmar Yönetmelik'inin geçici 4'üncü maddesine uyulur.

Yürürlük

MADDE 58 – (1) Bu Yönetmelik yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

MADDE 59 – (1) Bu Yönetmelik hükümlerini Adana Büyükşehir Belediye Başkanı yürütür. Denilmektedir.

Konunun komisyonlarımızca yapılan incelemesinde; Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 69. maddesine istinaden hazırlanan, Adana Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmelik'ine ait teklifin kabulüne, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oybirliği ile karar verildi.

İMAR VE BAYINDIRLIK – ULAŞIM **EĞİTİM, KÜLTÜR, GENÇLİK VE SPOR KOMİSYONU**

Başkan Cemal DEMİRDAĞ	Üye Zafer KOÇ	Üye Mehmet Ali ERZİN	Üye Muhammet BAYRAM	Üye Hüseyin GÜNGÖR
Üye Furkan BOZKURT	Üye Serdar SEYHAN	Üye Volkan BAYRAKÇI	Üye Mustafa Fidan VURSAVUŞ	
Üye Ali YAŞAR	Üye Hasan DÖNMEZ	Üye Askeri DAĞLI	Üye Kemal ÇELİK	Üye Recai MERCİMEK
Üye Vedat CENGİZ	Üye Mustafa BAYAR	Üye Haluk SİĞİNÇ	Üye Mustafa EKİCİ	
Üye Hasan KARAOĞLU	Üye Şinasi TUTAR	Üye Güngör GEÇER	Üye Cafer BOYRAZ	Üye Mehmet Sertaç DURAK
Üye Süleyman GÖÇER	Üye Lütfi CEYHAN	Üye Erdal HATİPOĞLU	Üye Murat DUMAN	

T.C.
ADANA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
M E C L İ S

Sayı : 67597785-105.04/135
Özü : Uygulama İmar Plan Değişikliği

19.07.2022

K A R A R

Büyükşehir Belediye Meclisinin 19.07.2022 tarihli oturumunda okunan, Başkanlığın 19.07.2022 tarihli ve 67597785-105.02/205904 sayılı yazısı ekinde sunulan, Kozan İlçesi, Tufanpaşa Mahallesi 91 ada 2 parsel ve çevresine yönelik hazırlanan ve Kozan İlçe Belediye Meclisinin 06.05.2022 tarihli ve 76 sayılı kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğine ait **İmar ve Bayındırlık – Kırsal Kalkınma, Tarım, Orman ve Hayvancılık – Deprem ve Doğal Afetler** komisyonu raporunda aynen;

Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.06.2022 tarihli oturumunda incelenmek üzere **İmar ve Bayındırlık – Kırsal Kalkınma, Tarım, Orman ve Hayvancılık – Deprem ve Doğal Afetler** komisyonlarımıza havale edilen, Kozan İlçesi, Tufanpaşa Mahallesi 91 ada 2 parsel ve çevresine yönelik hazırlanan ve Kozan İlçe Belediye Meclisinin 06.05.2022 tarihli ve 76 sayılı kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğine ait İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 07.06.2022 tarihli ve E-13509581-115.01.06-205904 sayılı yazısını görüşmek üzere komisyonlarımız 28.06.2022 tarihinde toplandı.

Anılan yazıda aynen;

İlgi : Kozan Belediye Başkanlığının 25.05.2022 tarihli ve 15116 sayılı yazısı ve ekleri.

İlgi yazı ile; İlimiz Kozan İlçesi Tufanpaşa Mahallesi 91 ada 2 parsel sayılı taşınmaz ve çevresine yönelik hazırlanan ve Kozan Belediye Meclisinin 06.05.2022 tarih ve 76 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi Meclis Kararı alınmak üzere tarafımıza sunulmuştur.

Adana İli Kozan İlçesi Tufanpaşa Mahallesine yönelik tarafımıza sunulan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi Tufanpaşa Mahallesi 91 ada 2 parsel ile birlikte kuzeyinde bulunan tescil dışı alan ve 91 ada 59 ve 60 parsel sayılı taşınmazları da kapsamaktadır. Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.08.2019 tarih ve 262 sayılı kararı ile kesinleşen ve bahse konu taşınmazlar yönünden yürürlükte bulunan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda 91 ada 2 parsel kısmen “*ticaret+konut alanı (TİCK)*”, orta yoğunluklu meskun konut alanı, park, 10 ve 12 metrelik imar yolu” olarak, 91 ada 59 ve 60 parseller “*ticaret+konut alanı (TİCK)*”, tescil dışı alan “*ticaret+konut alanı (TİCK)* ve park” olarak planlanmıştır. Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.09.2021 tarih ve 220 sayılı kararı ile tadilen onaylanan ve Kozan Belediye Meclisinin 02.12.2021 tarih ve 186 sayılı kararı ile kesinleşen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ise 91 ada 2 parsel kısmen “*E=1.60 Yençok=37.50 m ticaret+konut alanı (TİCK)*, TAKS=0.30 KAKS=1.20 konut alanı, park, 10 ve 12 metrelik imar yolu” olarak, 91 ada 59 parselin çok küçük bir kısmı “*yol*”, diğer kısmı “*ticaret+konut alanı (TİCK)*”, 91 ada 60 parsel “*ticaret+konut alanı (TİCK)*”, tescil dışı alan ise “*E=1.60 Yençok=37.50 m ticaret+konut alanı (TİCK)*, park ve imar yolu” olarak planlıdır.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi ile Tufanpaşa Mahallesi 91 ada 59 ve 60 parsellerin yürürlükte bulunan plan kararları değiştirilmemiş olup; 91 ada 2 parsel üzerinde 7 metrelik imar yolları planlanarak “*park, konut alanı, ticaret+konut alanı (TİCK)*” kullanımlarının yapılaşma koşulları değiştirilmeden yeniden planlanmış, tescil dışı alanda ise “*7 metrelik imar yolları, otopark ve park*” planlanmıştır. Teklif planda önerilen otopark alanı yaya yollarından cephe almakta olup; ayrıca plan dosyası içerisinde mülkiyete ilişkin herhangi bilgi belge tespit edilmemiştir.

İlgi yazı ile tarafımıza sunulan ve Kozan Belediye Meclisinin 06.05.2022 tarih ve 76 sayılı kararı ile onaylanan Kozan İlçesi Tufanpaşa Mahallesi 91 ada 2 parsel sayılı taşınmaz ve çevresine yönelik hazırlanan Teklif-01449761 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin, üst ölçekli 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği doğrultusunda incelenerek, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli Meclis Kararı alınmak üzere Belediye Meclisine havalesini olurunuz arz ederim. Denilmektedir.

Konunun komisyonlarımızca yapılan incelemesinde; Kozan İlçesi, Tufanpaşa Mahallesi 91 ada 2 parsel ve çevresine yönelik hazırlanan ve Kozan İlçe Belediye Meclisinin 06.05.2022 tarihli ve 76 sayılı kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğine ait teklifin kabulüne, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oybirliği ile karar verildi. Denilmektedir.

Konunun yapılan görüşülmesinde; Kozan İlçesi, Tufanpaşa Mahallesi 91 ada 2 parsel ve çevresine yönelik hazırlanan ve Kozan İlçe Belediye Meclisinin 06.05.2022 tarihli ve 76 sayılı kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğine ait teklifin kabulüne ait komisyon raporunun kabulüne, gerekli işlemlerin yürütümü için evrakın Büyükşehir Belediye Başkanlığına verilmesine oybirliği ile karar verildi.

Mustafa AKGEDİK
Meclis 1.Başkan V.

Zafer KOÇ
Meclis Katibi

Firdevs CİNGÖZLER
Meclis Katibi

KOMİSYON RAPORU

Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.06.2022 tarihli oturumunda incelenmek üzere **İmar ve Bayındırlık – Kırsal Kalkınma, Tarım, Orman ve Hayvancılık – Deprem ve Doğal Afetler** komisyonlarımıza havale edilen, Kozan İlçesi, Tufanpaşa Mahallesi 91 ada 2 parsel ve çevresine yönelik hazırlanan ve Kozan İlçe Belediye Meclisinin 06.05.2022 tarihli ve 76 sayılı kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğine ait İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 07.06.2022 tarihli ve E-13509581-115.01.06-205904 sayılı yazısını görüşmek üzere komisyonlarımız 28.06.2022 tarihinde toplandı.

Anılan yazıda aynen;

İlgi : Kozan Belediye Başkanlığının 25.05.2022 tarihli ve 15116 sayılı yazısı ve ekleri.

İlgi yazı ile; İlimiz Kozan İlçesi Tufanpaşa Mahallesi 91 ada 2 parsel sayılı taşınmaz ve çevresine yönelik hazırlanan ve Kozan Belediye Meclisinin 06.05.2022 tarih ve 76 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi Meclis Kararı alınmak üzere tarafımıza sunulmuştur.

Adana İli Kozan İlçesi Tufanpaşa Mahallesine yönelik tarafımıza sunulan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi Tufanpaşa Mahallesi 91 ada 2 parsel ile birlikte kuzeyinde bulunan tescil dışı alan ve 91 ada 59 ve 60 parsel sayılı taşınmazları da kapsamaktadır. Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.08.2019 tarih ve 262 sayılı kararı ile kesinleşen ve bahse konu taşınmazlar yönünden yürürlükte bulunan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda 91 ada 2 parsel kısmen “*ticaret+konut alanı (TİCK)*, *orta yoğunluklu meskun konut alanı, park, 10 ve 12 metrelik imar yolu*” olarak, 91 ada 59 ve 60 parseller “*ticaret+konut alanı (TİCK)*”, tescil dışı alan “*ticaret+konut alanı (TİCK)* ve *park*” olarak planlanmıştır. Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.09.2021 tarih ve 220 sayılı kararı ile tadilen onaylanan ve Kozan Belediye Meclisinin 02.12.2021 tarih ve 186 sayılı kararı ile kesinleşen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ise 91 ada 2 parsel kısmen “*E=1.60 Yençok=37.50 m ticaret+konut alanı (TİCK)*, *TAKS=0.30 KAKS=1.20 konut alanı, park, 10 ve 12 metrelik imar yolu*” olarak, 91 ada 59 parselin çok küçük bir kısmı “*yol*”, diğer kısmı “*ticaret+konut alanı (TİCK)*”, 91 ada 60 parsel “*ticaret+konut alanı (TİCK)*”, tescil dışı alan ise “*E=1.60 Yençok=37.50 m ticaret+konut alanı (TİCK)*, *park ve imar yolu*” olarak planlıdır.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi ile Tufanpaşa Mahallesi 91 ada 59 ve 60 parsellerin yürürlükte bulunan plan kararları değiştirilmemiş olup; 91 ada 2 parsel üzerinde 7 metrelik imar yolları planlanarak “*park, konut alanı, ticaret+konut alanı (TİCK)*” kullanımlarının yapılaşma koşulları değiştirilmeden yeniden planlanmış, tescil dışı alanda ise “*7 metrelik imar yolları, otopark ve park*” planlanmıştır. Teklif planda önerilen otopark alanı yaya yollarından cephe almakta olup; ayrıca plan dosyası içerisinde mülkiyete ilişkin herhangi bilgi belge tespit edilmemiştir.

İlgi yazı ile tarafımıza sunulan ve Kozan Belediye Meclisinin 06.05.2022 tarih ve 76 sayılı kararı ile onaylanan Kozan İlçesi Tufanpaşa Mahallesi 91 ada 2 parsel sayılı taşınmaz ve çevresine yönelik hazırlanan Teklif-01449761 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin, üst ölçekli 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği doğrultusunda incelenerek, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli Meclis Kararı alınmak üzere Belediye Meclisine havalesini oluruza arz ederim. Denilmektedir.

Konunun komisyonlarımızca yapılan incelemesinde; Kozan İlçesi, Tufanpaşa Mahallesi 91 ada 2 parsel ve çevresine yönelik hazırlanan ve Kozan İlçe Belediye Meclisinin 06.05.2022 tarihli ve 76 sayılı kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğine ait teklifin kabulüne, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oybirliği ile karar verildi.

İMAR VE BAYINDIRLIK – KIRSAL KALKINMA,TARIM, ORMAN VE HAYVANCILIK
DEPREM VE DOĞAL AFETLER KOMİSYONU

Başkan Cemal DEMİRDAĞ	Üye Zafer KOÇ	Üye Mehmet Ali ERZİN	Üye Muhammet BAYRAM	Üye Hüseyin GÜNGÖR
--------------------------	------------------	-------------------------	------------------------	-----------------------

Üye Furkan BOZKURT	Üye Serdar SEYHAN	Üye Volkan BAYRAKÇI	Üye Mustafa Fidan VURSAVUŞ
-----------------------	----------------------	------------------------	-------------------------------

Üye Mustafa EKİCİ	Üye Abbas TOPAK	Üye İsmet YÜKSEL	Üye İlker ÖNÜK
----------------------	--------------------	---------------------	-------------------

Üye Cemal İLÇİ	Üye Yusuf ARISOY	Üye Mustafa DEMİRTAŞ
-------------------	---------------------	-------------------------

Üye Vedat ÖZDER	Üye Askeri DAĞLI	Üye Ruhi GÜL	Üye Güngör GEÇER	Üye Yusuf EROĞLU
--------------------	---------------------	-----------------	---------------------	---------------------

Üye Mustafa BAYAR	Üye Haluk SİĞİNÇ	Üye Vedat GÜNDOĞAN
----------------------	---------------------	-----------------------

T.C.
ADANA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
M E C L İ S

Sayı : 67597785-105.04/136

19.07.2022

Özü : Uygulama İmar Plan Değişikliği

K A R A R

Büyükşehir Belediye Meclisinin 19.07.2022 tarihli oturumunda okunan, Başkanlığın 19.07.2022 tarihli ve 67597785-105.02/205907 sayılı yazısı ekinde sunulan, Kozan İlçesi, Tufanpaşa Mahallesi 1335 ada 4 parsel sayılı taşınmaza yönelik hazırlanan ve Kozan Belediye Meclisinin 06.05.2022 tarihli ve 77 sayılı kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğine ait **İmar ve Bayındırlık – Kentsel Yenilenme ve Kent Estetiği – Sosyal Hizmetler, Engelliler ve Halkla İlişkiler** komisyonu raporunda aynen;

Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.06.2022 tarihli oturumunda incelenmek üzere **İmar ve Bayındırlık – Kentsel Yenilenme ve Kent Estetiği – Sosyal Hizmetler, Engelliler ve Halkla İlişkiler** komisyonlarımıza havale edilen, Kozan İlçesi, Tufanpaşa Mahallesi 1335 ada 4 parsel sayılı taşınmaza yönelik hazırlanan ve Kozan Belediye Meclisinin 06.05.2022 tarihli ve 77 sayılı kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğine ait İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 07.06.2022 tarihli ve E-13509581-115.01.06-205907 sayılı yazısını görüşmek üzere komisyonlarımız 05.07.2022 tarihinde toplandı.

Anılan yazıda aynen;

İlgi : Kozan Belediye Başkanlığının 25.05.2022 tarihli ve 15115 sayılı yazısı ve ekleri.

İlgi yazı ile; İlimiz Kozan İlçesi Tufanpaşa Mahallesi 1335 ada 4 parsel sayılı taşınmaza yönelik hazırlanan ve Kozan Belediye Meclisinin 06.05.2022 tarih ve 77 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi Meclis Kararı alınmak üzere tarafımıza sunulmuştur.

Adana İli Kozan İlçesi Tufanpaşa Mahallesi 1335 ada 4 parsel sayılı taşınmaz Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.08.2019 tarih ve 262 sayılı kararı ile kesinleşen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda “yüksek yoğunluklu meskun konut alanı (351-520 kişi/ha arası)” olarak planlanmış olup; Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.09.2021 tarih ve 220 sayılı kararı ile tadilen onaylanan ve Kozan Belediye Meclisinin 02.12.2021 tarih ve 186 sayılı kararı ile kesinleşen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ise “*E=2.00, Yençok=28.50 m yapılaşma koşullarında konut alanı*” planlanmıştır.

Teklif 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile Tufanpaşa Mahallesi 1335 ada 4 parselin doğu cephesinde tamamı parsel içerisinden geçecek şekilde “7 metrelik imar yolu planlanmış, parselin doğu-güney-kuzey cephelerinden 5 metre, batı cephesinden 3.5 metre çekme mesafesi bırakılarak *E=2.00, Yençok=28.50 metre*” yapılaşma koşulları önerilmiş olup; teklif planın plan notlarında Maks Taks=0.35 olarak belirlenmiştir. Çekme mesafeleri çıkarıldığında *parselin doğu-batı cephe derinliğinin 3.77 metre* kaldığı tespit edilmiştir. Plan teklif dosyası içerisinde mülkiyete ilişkin herhangi bilgi belge tespit edilmemiştir.

İlgi yazı ile tarafımıza sunulan ve Kozan Belediye Meclisinin 06.05.2022 tarih ve 77 sayılı kararı ile onaylanan Kozan İlçesi Tufanpaşa Mahallesi 1335 ada 4 parsel sayılı taşınmaza yönelik hazırlanan Teklif-01919224 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin, üst ölçekli 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği doğrultusunda incelenerek, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli Meclis Kararı alınmak üzere Belediye Meclisine havalesini olurunuz arz ederim. Denilmektedir.

Konunun komisyonlarımızca yapılan incelemesinde; Kozan İlçesi, Tufanpaşa Mahallesi 1335 ada 4 parsel sayılı taşınmaza yönelik hazırlanan ve Kozan Belediye Meclisinin 06.05.2022 tarihli ve 77 sayılı kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğine ait teklifin kabulüne, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oyçokluğu ile karar verildi. Denilmektedir.

Konunun yapılan görüşülmesinde; Kozan İlçesi, Tufanpaşa Mahallesi 1335 ada 4 parsel sayılı taşınmaza yönelik hazırlanan ve Kozan Belediye Meclisinin 06.05.2022 tarihli ve 77 sayılı kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğine ait teklifin kabulüne ait komisyon raporunun kabulüne, gerekli işlemlerin yürütümü için evrakın Büyükşehir Belediye Başkanlığına verilmesine oybirliği ile karar verildi.

Mustafa AKGEDİK
Meclis 1.Başkan V.

Zafer KOÇ
Meclis Katibi

Firdevs CİNGÖZLER
Meclis Katibi

KOMİSYON RAPORU

Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.06.2022 tarihli oturumunda incelenmek üzere **İmar ve Bayındırlık – Kentsel Yenilenme ve Kent Estetiği – Sosyal Hizmetler, Engelliler ve Halkla İlişkiler** komisyonlarımıza havale edilen, Kozan İlçesi, Tufanpaşa Mahallesi 1335 ada 4 parsel sayılı taşınmaza yönelik hazırlanan ve Kozan Belediye Meclisinin 06.05.2022 tarihli ve 77 sayılı kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğine ait İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 07.06.2022 tarihli ve E-13509581-115.01.06-205907 sayılı yazısını görüşmek üzere komisyonlarımız 05.07.2022 tarihinde toplandı.

Anılan yazıda aynen;

İlgi : Kozan Belediye Başkanlığının 25.05.2022 tarihli ve 15115 sayılı yazısı ve ekleri.

İlgi yazı ile; İlimiz Kozan İlçesi Tufanpaşa Mahallesi 1335 ada 4 parsel sayılı taşınmaza yönelik hazırlanan ve Kozan Belediye Meclisinin 06.05.2022 tarih ve 77 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi Meclis Kararı alınmak üzere tarafımıza sunulmuştur.

Adana İli Kozan İlçesi Tufanpaşa Mahallesi 1335 ada 4 parsel sayılı taşınmaz Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.08.2019 tarih ve 262 sayılı kararı ile kesinleşen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda “yüksek yoğunluklu meskun konut alanı (351-520 kişi/ha arası)” olarak planlanmış olup; Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.09.2021 tarih ve 220 sayılı kararı ile tadilen onaylanan ve Kozan Belediye Meclisinin 02.12.2021 tarih ve 186 sayılı kararı ile kesinleşen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ise “*E=2.00, Yençok=28.50 m yapılaşma koşullarında konut alanı*” planlanmıştır.

Teklif 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile Tufanpaşa Mahallesi 1335 ada 4 parselin doğu cephesinde tamamı parsel içerisinden geçecek şekilde “*7 metrelik imar yolu planlanmış, parselin doğu-güney-kuzey cephelerinden 5 metre, batı cephesinden 3.5 metre çekme mesafesi bırakılarak E=2.00, Yençok=28.50 metre*” yapılaşma koşulları önerilmiş olup; teklif planın plan notlarında Maks Taks=0.35 olarak belirlenmiştir. Çekme mesafeleri çıkarıldığında *parselin doğu-batı cephe derinliğinin 3.77 metre* kaldığı tespit edilmiştir. Plan teklif dosyası içerisinde mülkiyete ilişkin herhangi bilgi belge tespit edilmemiştir.

İlgi yazı ile tarafımıza sunulan ve Kozan Belediye Meclisinin 06.05.2022 tarih ve 77 sayılı kararı ile onaylanan Kozan İlçesi Tufanpaşa Mahallesi 1335 ada 4 parsel sayılı taşınmaza yönelik hazırlanan Teklif-01919224 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin, üst ölçekli 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği doğrultusunda incelenerek, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli Meclis Kararı alınmak üzere Belediye Meclisine havalesini olurunuz arz ederim. Denilmektedir.

Konunun komisyonlarımızca yapılan incelemesinde; Kozan İlçesi, Tufanpaşa Mahallesi 1335 ada 4 parsel sayılı taşınmaza yönelik hazırlanan ve Kozan Belediye Meclisinin 06.05.2022 tarihli ve 77 sayılı kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğine ait teklifin kabulüne, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oyçokluğu ile karar verildi.

İMAR VE BAYINDIRLIK – KENTSEL YENİLENME VE KENT ESTETİĞİ SOSYAL HİZMETLER, ENGELLİLER VE HALKLA İLİŞKİLER KOMİSYONU

Başkan	Üye	Üye	Üye	Üye
Cemal DEMİRDAĞ	Zafer KOÇ	Mehmet Ali ERZİN	Muhammet BAYRAM	Hüseyin GÜNGÖR

Üye	Üye	Üye	Üye
Furkan BOZKURT	Serdar SEYHAN	Volkan BAYRAKÇI	Mustafa Fidan VURSAVUŞ

Üye Metin BUĞA	Üye Hasan KARAOĞLU	Üye Ruhi GÜL	Üye Kemal ŞAHİN	Üye Mehmet Sertaç DURAK
-------------------	-----------------------	-----------------	--------------------	----------------------------

Üye Durmuş TAŞPINAR	Üye Cihan ŞENER	Üye Ozan GÜLAÇTI	Üye Sevil CAN
------------------------	--------------------	---------------------	------------------

Üye İhsan TOPCU	Üye Atilla GÖKTAŞ	Üye Leyla KARAKAŞ	Üye Cemal İLÇİ	Üye Mehmet DAYANIKLI
--------------------	----------------------	----------------------	-------------------	-------------------------

Üye Lütfi CEYHAN	Üye Recep İZCİ	Üye Mehmet YAPICI	Üye Hasan DÖNMEZ
---------------------	-------------------	----------------------	---------------------

T.C.
ADANA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
M E C L İ S

Sayı : 67597785-105.04/137
Özü : İsim Verilmesi

19.07.2022

K A R A R

Büyükşehir Belediye Meclisinin 19.07.2022 tarihli oturumunda okunan, Başkanlığın 19.07.2022 tarihli ve 67597785-105.02/102198 sayılı yazısı ekinde sunulan, Elif Su ULUDAĞ isminin verilmesine ait **İmar ve Bayındırlık – Eğitim, Kültür, Gençlik ve Spor – Çevre ve Sağlık** komisyonu raporunda aynen;

Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.06.2022 tarihli oturumunda incelenmek üzere **İmar ve Bayındırlık – Eğitim, Kültür, Gençlik ve Spor – Çevre ve Sağlık** komisyonlarımıza havale edilen, Elif Su ULUDAĞ isminin verilmesine ait Büyükşehir Belediye Meclis Üyeleri Vedat CENGİZ, Tahsin ŞAHİN, Ali YAŞAR, Vedat GÜNDOĞAN, Murat DUMAN, Furkan BOZKURT ve Serdar SEYHAN'ın 08.06.2022 tarihli ve 102198 kayıt sayılı dilekçesini görüşmek üzere komisyonlarımız 18.06.2022 tarihinde toplandı.

Anılan dilekçede aynen;

Adana ili, Sarıçam ilçesi Gültepe, Yeşiltepe, Çarkıpare Mahallesinde bulunan, halk arasında Çöplük Yolu, Çatalan Caddesi olarak bilinen yere Elif Su ULUDAĞ isminin verilmesi hususunda gereğini bilgilerinize arz ederiz. Denilmektedir.

Konunun komisyonlarımızca yapılan incelemesinde; Sarıçam ilçesi, Gültepe, Yeşiltepe, Çarkıpare Mahallesinden geçen, Çarkıpare Mahallesi Hekimköy Bulvarından başlayıp Yeşiltepe Mahallesi Kozan Bulvarında biten Çatalan Caddesine **Elif Su ULUDAĞ** isminin verilmesi ait teklifin aynen kabulüne, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oybirliği ile karar verildi. Denilmektedir.

Konunun yapılan görüşülmesinde; Sarıçam ilçesi, Gültepe, Yeşiltepe, Çarkıpare Mahallesinden geçen, Çarkıpare Mahallesi Hekimköy Bulvarından başlayıp Yeşiltepe Mahallesi Kozan Bulvarında biten Çatalan Caddesine **Elif Su ULUDAĞ** isminin verilmesi ait teklifin aynen kabulüne ait komisyon raporunun kabulüne, gerekli işlemlerin yürütümü için evrakın Büyükşehir Belediye Başkanlığına verilmesine oybirliği ile karar verildi.

Mustafa AKGEDİK
Meclis 1.Başkan V.

Zafer KOÇ
Meclis Katibi

Firdevs CİNGÖZLER
Meclis Katibi

KOMİSYON RAPORU

Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.06.2022 tarihli oturumunda incelenmek üzere **İmar ve Bayındırlık – Eğitim, Kültür, Gençlik ve Spor – Çevre ve Sağlık** komisyonlarımıza havale edilen, Elif Su ULUDAĞ isminin verilmesine ait Büyükşehir Belediye Meclis Üyeleri Vedat CENGİZ, Tahsin ŞAHİN, Ali YAŞAR, Vedat GÜNDOĞAN, Murat DUMAN, Furkan BOZKURT ve Serdar SEYHAN'ın 08.06.2022 tarihli ve 102198 kayıt sayılı dilekçesini görüşmek üzere komisyonlarımız 18.06.2022 tarihinde toplandı.

Anılan dilekçede aynen;

Adana ili, Sarıçam ilçesi Gültepe, Yeşiltepe, Çarkıpare Mahallesinde bulunan, halk arasında Çöplük Yolu, Çatalan Caddesi olarak bilinen yere Elif Su ULUDAĞ isminin verilmesi hususunda gereğini bilgilerinize arz ederiz. Denilmektedir.

Konunun komisyonlarımızca yapılan incelemesinde; Sarıçam ilçesi, Gültepe, Yeşiltepe, Çarkıpare Mahallesinden geçen, Çarkıpare Mahallesi Hekimköy Bulvarından başlayıp Yeşiltepe Mahallesi Kozan Bulvarında biten Çatalan Caddesine **Elif Su ULUDAĞ** isminin verilmesi ait teklifin aynen kabulüne, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oybirliği ile karar verildi.

İMAR VE BAYINDIRLIK – EĞİTİM, KÜLTÜR, GENÇLİK VE SPOR **ÇEVRE VE SAĞLIK KOMİSYONU**

Başkan	Üye	Üye	Üye	Üye
Cemal DEMİRDAĞ	Zafer KOÇ	Mehmet Ali ERZİN	Muhammet BAYRAM	Hüseyin GÜNGÖR

Üye	Üye	Üye	Üye
Furkan BOZKURT	Serdar SEYHAN	Volkan BAYRAKÇI	Mustafa Fidan VURSAVUŞ

Üye	Üye	Üye	Üye	Üye
Hasan KARAOĞLU	Şinasi TUTAR	Güngör GEÇER	Cafer BOYRAZ	Mehmet Sertaç DURAK

Üye	Üye	Üye	Üye
Süleyman GÖÇER	Lütfi CEYHAN	Erdal HATİPOĞLU	Murat DUMAN

Üye	Üye	Üye	Üye	Üye
Mehmet YAPICI	Abdullah KAÇAR	İsmet YÜKSEL	Elif UZUN	Mehmet DAYANIKLI

Üye	Üye	Üye	Üye
Metin BUĞA	Vedat ÖZDER	Vedat GÜNDOĞAN	Yusuf ARISOY

T.C.
ADANA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
M E C L İ S

Sayı : 67597785-105.04/138
Özü : Karahan Sağlıkçılar Parkı

19.07.2022

K A R A R

Büyükşehir Belediye Meclisinin 19.07.2022 tarihli oturumunda okunan, Başkanlığın 19.07.2022 tarihli ve 67597785-105.02/205908 sayılı yazısı ekinde sunulan, Çukurova İlçesi, Karahan Mahallesiinde yer alan 10200 m² büyüklüğündeki park alanına “Karahana Sağlıkçılar Parkı” ismi verilmesine ait **İmar ve Bayındırlık – Eğitim, Kültür, Gençlik ve Spor – AB ve Dış İlişkiler** komisyonu raporunda aynen;

Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.06.2022 tarihli oturumunda incelenmek üzere **İmar ve Bayındırlık – Eğitim, Kültür, Gençlik ve Spor – AB ve Dış İlişkiler** komisyonlarımıza havale edilen Çukurova İlçesi, Karahan Mahallesiinde yer alan 10200 m² büyüklüğündeki park alanına “Karahana Sağlıkçılar Parkı” ismi verilmesine ait İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 07.06.2022 tarihli ve E-10599137-115.02.10-205908 sayılı yazısını görüşmek üzere komisyonlarımız 15.06.2022 tarihinde toplandı.

Anılan yazıda aynen;

İlgi : 27.05.2022 tarihli ve 15894771-622.03/201263 sayılı yazı.

İlgi yazı ile Çukurova İlçesi, Karahan Mahallesiinde bulunan 10200 m² olarak imalatı tamamlanmış olan parka "**KARAHAN SAĞLIKÇILAR PARKI**" isminin verilmesi talep edilmektedir.

Söz konusu talebin incelenerek 5216 Sayılı Büyükşehir Belediye Yasasının 7/g maddesi uyarınca karar alınmak üzere Belediyemiz Meclisine havalesini "OLUR" emirlerinize arz ederim. Denilmektedir.

Konunun komisyonlarımızca yapılan incelemesinde; Çukurova İlçesi, Karahan Mahallesiinde yer alan 10200 m² büyüklüğündeki park alanına “Karahana Sağlıkçılar Parkı” ismi verilmesine ait teklifin kabulüne, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oybirliği ile karar verildi. Denilmektedir.

Konunun yapılan görüşülmesinde; Çukurova İlçesi, Karahan Mahallesiinde yer alan 10200 m² büyüklüğündeki park alanına “Karahana Sağlıkçılar Parkı” ismi verilmesine ait teklifin kabulüne ait komisyon raporunun kabulüne, gerekli işlemlerin yürütümü için evrakın Büyükşehir Belediye Başkanlığına verilmesine oybirliği ile karar verildi.

Mustafa AKGEDİK
Meclis 1.Başkan V.

Zafer KOÇ
Meclis Katibi

Firdevs CİNGÖZLER
Meclis Katibi

KOMİSYON RAPORU

Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.06.2022 tarihli oturumunda incelenmek üzere **İmar ve Bayındırlık – Eğitim, Kültür, Gençlik ve Spor – AB ve Dış İlişkiler** komisyonlarımıza havale edilen Çukurova İlçesi, Karahan Mahallesinde yer alan 10200 m² büyüklüğündeki park alanına “Karahan Sağlıkçılar Parkı” ismi verilmesine ait İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 07.06.2022 tarihli ve E-10599137-115.02.10-205908 sayılı yazısını görüşmek üzere komisyonlarımız 15.06.2022 tarihinde toplandı.

Anılan yazıda aynen;

İlgi : 27.05.2022 tarihli ve 15894771-622.03/201263 sayılı yazı.

İlgi yazı ile Çukurova İlçesi, Karahan Mahallesinde bulunan 10200 m² olarak imalatı tamamlanmış olan parka "**KARAHAN SAĞLIKÇILAR PARKI**" isminin verilmesi talep edilmektedir.

Söz konusu talebin incelenerek 5216 Sayılı Büyükşehir Belediye Yasasının 7/g maddesi uyarınca karar alınmak üzere Belediyemiz Meclisine havalesini "OLUR" emirlerinize arz ederim. Denilmektedir.

Konunun komisyonlarımızca yapılan incelemesinde; Çukurova İlçesi, Karahan Mahallesinde yer alan 10200 m² büyüklüğündeki park alanına “Karahan Sağlıkçılar Parkı” ismi verilmesine ait teklifin kabulüne, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oybirliği ile karar verildi.

İMAR VE BAYINDIRLIK – EĞİTİM KÜLTÜR GENÇLİK VE SPOR **AB VE DIŞ İLİŞKİLER KOMİSYONU**

Başkan Cemal DEMİRDAG	Üye Zafer KOÇ	Üye Mehmet Ali ERZİN	Üye Muhammet BAYRAM	Üye Hüseyin GÜNGÖR
Üye Furkan BOZKURT	Üye Serdar SEYHAN	Üye Volkan BAYRAKÇI	Üye Mustafa Fidan VURSAVUŞ	
Üye Hasan KARAOĞLU	Üye Şinasi TUTAR	Üye Güngör GEÇER	Üye Cafer BOYRAZ	Üye Mehmet Sertaç DURAK
Üye Süleyman GÖÇER	Üye Lütfi CEYHAN	Üye Erdal HATİPOĞLU	Üye Murat DUMAN	
Üye Firdevs CİNGÖZLER	Üye Ahmet AKPINAR	Üye Kemal ŞAHİN	Üye İlker ÖNÜK	
Üye Abbas TOPAK	Üye Yusuf EROĞLU	Üye Ozan GÜLAÇTI	Üye Sevil CAN	

T.C.
ADANA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
M E C L İ S

Sayı : 67597785-105.04/139
Özü : İmar Planları

20.07.2022

K A R A R

Büyükşehir Belediye Meclisinin 20.07.2022 tarihli oturumunda okunan, Başkanlığın 20.07.2022 tarihli ve 67597785-105.02/102213 sayılı yazısı ekinde sunulan, Kozan İlçesi, Güneri Mahallesi 112 ada 5 ve 6 parsellerde “Sosyal Tesis Alanı” oluşturulması yönünde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planına ait **İmar ve Bayındırlık – Eğitim, Kültür, Gençlik ve Spor – Ulaşım** komisyonu raporunda aynen;

Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.06.2022 tarihli oturumunda incelenmek üzere **İmar ve Bayındırlık – Eğitim, Kültür, Gençlik ve Spor – Ulaşım** komisyonlarımıza havale edilen, Kozan İlçesi, Güneri Mahallesi 112 ada 5 ve 6 parsellerde “Sosyal Tesis Alanı” oluşturulması yönünde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planına ait Büyükşehir Belediye Meclis Üyesi Yusuf EROĞLU’nun 08.06.2022 tarihli ve 102213 kayıt sayılı dilekçesini görüşmek üzere komisyonlarımız 20.06.2022 tarihinde toplandı.

Anılan dilekçede aynen;

Adana Valiliği Aile ve Sosyal Hizmetler İl Müdürlüğünün 02.06.2022 tarih E.3738990 no.lu başvurusu ile ilgili,

İlimiz Kozan İlçesi Güneri Mahallesi 112 ada 5 ve 6 no.lu parselleri Engelsiz Yaşam Merkezi yapılması amacıyla, İlgili Bakanlık adına tahsisi bulunmaktadır, İlçe Belediye Meclisinin yetki devri de alınmış olup, bahse konu Güneri Mahallesi 112 ada 5 ve 6 parsellerin 1/5000 ölçekli nazım imar planı, 1/1000 ölçekli uygulama imar planının meclis gündemine alınması hususunda, Gereğini bilgilerinize arz ederim. Denilmektedir.

Konunun komisyonlarımızca yapılan incelemesinde; Kozan İlçesi, Güneri Mahallesi 112 ada 5 ve 6 parsellerde “Sosyal Tesis Alanı (Engelsiz Yaşam Merkezi)” oluşturulması yönünde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planına ait teklifin kabulüne, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oybirliği ile karar verildi. Denilmektedir.

Konunun yapılan görüşülmesinde; Kozan İlçesi, Güneri Mahallesi 112 ada 5 ve 6 parsellerde “Sosyal Tesis Alanı (Engelsiz Yaşam Merkezi)” oluşturulması yönünde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planına ait teklifin kabulüne ait komisyon raporunun kabulüne, gerekli işlemlerin yürütümü için evrakın Büyükşehir Belediye Başkanlığına verilmesine oybirliği ile karar verildi.

Mustafa AKGEDİK
Meclis 1.Başkan V.

Zafer KOÇ
Meclis Katibi

Firdevs CİNGÖZLER
Meclis Katibi

KOMİSYON RAPORU

Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.06.2022 tarihli oturumunda incelenmek üzere **İmar ve Bayındırlık – Eğitim, Kültür, Gençlik ve Spor – Ulaşım** komisyonlarımıza havale edilen, Kozan İlçesi, Güneri Mahallesi 112 ada 5 ve 6 parsellerde “Sosyal Tesis Alanı” oluşturulması yönünde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planına ait Büyükşehir Belediye Meclis Üyesi Yusuf EROĞLU’nun 08.06.2022 tarihli ve 102213 kayıt sayılı dilekçesini görüşmek üzere komisyonlarımız 20.06.2022 tarihinde toplandı.

Anılan dilekçede aynen;

Adana Valiliği Aile ve Sosyal Hizmetler İl Müdürlüğü’nün 02.06.2022 tarih E.3738990 no.lu başvurusu ile ilgili,

İlimiz Kozan İlçesi Güneri Mahallesi 112 ada 5 ve 6 no.lu parselleri Engelsiz Yaşam Merkezi yapılması amacıyla, İlgili Bakanlık adına tahsisi bulunmaktadır, İlçe Belediye Meclisinin yetki devri de alınmış olup, bahse konu Güneri Mahallesi 112 ada 5 ve 6 parsellerin 1/5000 ölçekli nazım imar planı, 1/1000 ölçekli uygulama imar planının meclis gündemine alınması hususunda, Gereğini bilgilerinize arz ederim. Denilmektedir.

Konunun komisyonlarımızca yapılan incelemesinde; Kozan İlçesi, Güneri Mahallesi 112 ada 5 ve 6 parsellerde “Sosyal Tesis Alanı (Engelsiz Yaşam Merkezi)” oluşturulması yönünde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planına ait teklifin kabulüne, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oybirliği ile karar verildi.

İMAR VE BAYINDIRLIK – EĞİTİM KÜLTÜR GENÇLİK VE SPOR ULAŞIM KOMİSYONU

Başkan Cemal DEMİRDAĞ	Üye Zafer KOÇ	Üye Mehmet Ali ERZİN	Üye Muhammet BAYRAM	Üye Hüseyin GÜNGÖR
Üye Furkan BOZKURT	Üye Serdar SEYHAN	Üye Volkan BAYRAKÇI	Üye Mustafa Fidan VURSAVUŞ	
Üye Hasan KARAOĞLU	Üye Şinasi TUTAR	Üye Güngör GEÇER	Üye Cafer BOYRAZ	Üye Mehmet Sertaç DURAK
Üye Süleyman GÖÇER	Üye Lütfi CEYHAN	Üye Erdal HATİPOĞLU	Üye Murat DUMAN	
Üye Ali YAŞAR	Üye Hasan DÖNMEZ	Üye Askeri DAĞLI	Üye Kemal ÇELİK	Üye Recai MERCİMEK
Üye Vedat CENGİZ	Üye Mustafa BAYAR	Üye Haluk SİĞİNÇ	Üye Mustafa EKİCİ	

T.C.
ADANA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
M E C L İ S

Sayı : 67597785-105.04/140
Özü : Nazım İmar Plan Revizyonu

20.07.2022

K A R A R

Büyükşehir Belediye Meclisinin 20.07.2022 tarihli oturumunda okunan, Başkanlığın 20.07.2022 tarihli ve 67597785-105.02/81372 sayılı yazısı ekinde sunulan, Karaisalı İlçesi 1/5000 ölçekli nazım imar plan revizyonuna ait **İmar ve Bayındırlık – Kent Ekonomisi ve Meslek Odaları – Kadın Erkek Eşitlik** komisyonu raporunda aynen;

Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.05.2022 tarihli oturumunda incelenmek üzere **İmar ve Bayındırlık – Kent Ekonomisi ve Meslek Odaları – Kadın Erkek Eşitlik** komisyonlarımıza havale edilen, Karaisalı İlçesi 1/5000 ölçekli nazım imar plan revizyonuna ait Büyükşehir Belediye Meclis Üyesi Cemal DEMİRDAĞ'ın 09.05.2022 tarihli ve 81372 kayıt sayılı dilekçesini görüşmek üzere komisyonlarımız 22.06.2022 tarihinde toplandı.

Anılan dilekçede aynen;

Karaisalı İlçesi 1/5000 ölçekli nazım imar plan revizyonuna ait teklifin meclis gündemine alınmasını arz ederim. Denilmektedir.

Konunun komisyonlarımızca yapılan incelemesinde; Karaisalı İlçesi 1/5000 ölçekli nazım imar plan revizyonuna ait teklifin;

- Adana İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün bila tarihli ve 5658149 sayılı görüşü ekinde verilen tarım dışı kullanımı uygun görülmeyen alanların plan kapsamından çıkarılması,
- ASKİ Genel Müdürlüğü'nün 26.04.2022 tarihli ve 85736 sayılı görüşü doğrultusunda dere yataklarına göre planın revize edilmesi ayrıca ASKİ'nin 12.03.2021 tarihli ve 11151 sayılı yazısında yer verilen 432/16 parselin ilgili yazı doğrultusunda teknik altyapı alanı olarak planlanmasına, bahse konu yazı ekinde verilen kanalizasyon hattının üzerinden geçtiği 436 ada ve güneyinde bulunan konut ve park alanı kullanımlarının görüşe istinaden yeniden düzenlenmesine,
- Enerji Nakil Hattı altında kalan kısımların şeritvari şekilde yeşil alan olarak planlanmasına ayrıca enerji nakil hattı altında kalan 499 ada 1 parsel taşınmazın eğitim alanına denk geldiğinden eğitim alanının bu kapsamda yeniden düzenlenmesine,
- Adana Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 27.01.2022 tarihli ve 14417 sayılı kurul kararına uyularak düzenlenmesine,
- Adana Valiliği Gençlik Spor İl Müdürlüğü'nün bila tarihli ve 1393281 sayılı görüşüne istinaden konut alanı olarak planlanan Selampınar Mahallesi 222 ada 17 parselin Spor Alanı olarak planlanmasına, Ticaret – Konut Alanı olarak planlı olan 229 ada 1 parselin (yeni 3 parsel) Ticaret Alanı olarak düzenlenmesine ayrıca bu taşınmazın kuzeyinde kalan tescil dışı alanın ise Meydan Alanı olarak planlanmasına,
- Plan notlarında 1/1000 ölçekli uygulama imar planı konusu olan yapılaşmaya ilişkin hükümlerin çıkarılarak düzenlenmesine,
- KHA (Kamu Hizmet Alanı) olarak planlanan 523 ada 8 parselin meri plandaki şekli ile Eğitim Tesis Alanı olarak planlanmasına, ayrıca konut alanı olarak planlanan 515 ada 3 ve 4 parselinde meri plandaki şekli ile Eğitim Tesis Alanı olarak planlanmasına,
- BHA olarak planlanan 466 ada 1 parselin meri plandaki şekli ile “Park Alanı” olarak planlanmasına,
- Ticaret – Konut ve Konut Alanı olarak planlanan 486 ada 1 parselin meri plandaki şekli ile Eğitim Tesis Alanı ve Park Alanı olarak planlanmasına,
- Sosyal Tesis Alanı olarak planlanan 274 ada 13 parselin meri plandaki şekli ile park olarak planlanmasına,

- Ticaret alanı ve yüksek yoğunluklu gelişme konut alanı olarak planlanan 695 ada 25 parselin BHA (Belediye Hizmet Alanı) olarak planlanmasına,
- 695 ada 17 parselin mevcut plan sınırına göre düzenlenmesine,
- 1989 ada 11 parselin batısında bulunan alanda onaylı plandaki emsal artışına istinaden konut alanlarının %25'i kadarının park alanı olarak düzenlenmesine,
- 462 adanın güneyinde kalan kısmın onaylı plan onama sınırına göre düzenlenmesine,
- KHA (Kamu Hizmet Alanı) olarak planlanan 415 ada 5 parselin meri plandaki şekli ile BHA (Belediye Hizmet Alanı) olarak planlanmasına,
- 504 ada ve 502 ada güneyinde bulunan Orta Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı olarak planlanan alanların meri plandaki şekli ile ticaret alanı olarak planlanması,

şeklinde tadilen kabulüne, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oybirliği ile karar verildi. Denilmektedir.

Konunun yapılan görüşülmesinde; Karaisalı İlçesi 1/5000 ölçekli nazım imar plan revizyonuna ait teklifin;

- Adana İl Tarım ve Orman Müdürlüğünün bila tarihli ve 5658149 sayılı görüşü ekinde verilen tarım dışı kullanımı uygun görülmeyen alanların plan kapsamından çıkarılması,
- ASKİ Genel Müdürlüğü'nün 26.04.2022 tarihli ve 85736 sayılı görüşü doğrultusunda dere yataklarına göre planın revize edilmesi ayrıca ASKİ'nin 12.03.2021 tarihli ve 11151 sayılı yazısında yer verilen 432/16 parselin ilgili yazı doğrultusunda teknik altyapı alanı olarak planlanmasına, bahse konu yazı ekinde verilen kanalizasyon hattının üzerinden geçtiği 436 ada ve güneyinde bulunan konut ve park alanı kullanımlarının görüşe istinaden yeniden düzenlenmesine,
- Enerji Nakil Hattı altında kalan kısımların şeritvari şekilde yeşil alan olarak planlanmasına ayrıca enerji nakil hattı altında kalan 499 ada 1 parsel taşınmazın eğitim alanına denk geldiğinden eğitim alanının bu kapsamda yeniden düzenlenmesine,
- Adana Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 27.01.2022 tarihli ve 14417 sayılı kurul kararına uyularak düzenlenmesine,
- Adana Valiliği Gençlik Spor İl Müdürlüğünün bila tarihli ve 1393281 sayılı görüşüne istinaden konut alanı olarak planlanan Selampınar Mahallesi 222 ada 17 parselin Spor Alanı olarak planlanmasına, Ticaret – Konut Alanı olarak planlı olan 229 ada 1 parselin (yeni 3 parsel) Ticaret Alanı olarak düzenlenmesine ayrıca bu taşınmazın kuzeyinde kalan tescil dışı alanın ise Meydan Alanı olarak planlanmasına,
- Plan notlarında 1/1000 ölçekli uygulama imar planı konusu olan yapılaşmaya ilişkin hükümlerin çıkarılarak düzenlenmesine,
- KHA (Kamu Hizmet Alanı) olarak planlanan 523 ada 8 parselin meri plandaki şekli ile Eğitim Tesis Alanı olarak planlanmasına, ayrıca konut alanı olarak planlanan 515 ada 3 ve 4 parselinde meri plandaki şekli ile Eğitim Tesis Alanı olarak planlanmasına,
- BHA olarak planlanan 466 ada 1 parselin meri plandaki şekli ile “Park Alanı” olarak planlanmasına,
- Ticaret – Konut ve Konut Alanı olarak planlanan 486 ada 1 parselin meri plandaki şekli ile Eğitim Tesis Alanı ve Park Alanı olarak planlanmasına,
- Sosyal Tesis Alanı olarak planlanan 274 ada 13 parselin meri plandaki şekli ile park olarak planlanmasına,
- Ticaret alanı ve yüksek yoğunluklu gelişme konut alanı olarak planlanan 695 ada 25 parselin BHA (Belediye Hizmet Alanı) olarak planlanmasına,
- 695 ada 17 parselin mevcut plan sınırına göre düzenlenmesine,
- 1989 ada 11 parselin batısında bulunan alanda onaylı plandaki emsal artışına istinaden konut alanlarının %25'i kadarının park alanı olarak düzenlenmesine,
- 462 adanın güneyinde kalan kısmın onaylı plan onama sınırına göre düzenlenmesine,

- KHA (Kamu Hizmet Alanı) olarak planlanan 415 ada 5 parselin meri plandaki şekli ile BHA (Belediye Hizmet Alanı) olarak planlanmasına,
- 504 ada ve 502 ada güneyinde bulunan Orta Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı olarak planlanan alanların meri plandaki şekli ile ticaret alanı olarak planlanması,
şeklinde tadilen kabulüne ait komisyon raporunun kabulüne, gerekli işlemlerin yürütümü için evrakın Büyükşehir Belediye Başkanlığına verilmesine oybirliği ile karar verildi.

Mustafa AKGEDİK
Meclis 1.Başkan V.

Zafer KOÇ
Meclis Katibi

Firdevs CİNGÖZLER
Meclis Katibi

KOMİSYON RAPORU

Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.05.2022 tarihli oturumunda incelenmek üzere **İmar ve Bayındırlık – Kent Ekonomisi ve Meslek Odaları – Kadın Erkek Eşitlik** komisyonlarımıza havale edilen, Karaisalı İlçesi 1/5000 ölçekli nazım imar plan revizyonuna ait Büyükşehir Belediye Meclis Üyesi Cemal DEMİRDAĞ'ın 09.05.2022 tarihli ve 81372 kayıt sayılı dilekçesini görüşmek üzere komisyonlarımız 22.06.2022 tarihinde toplandı.

Anılan dilekçede aynen;

Karaisalı İlçesi 1/5000 ölçekli nazım imar plan revizyonuna ait teklifin meclis gündemine alınmasını arz ederim. Denilmektedir.

Konunun komisyonlarımızca yapılan incelemesinde; Karaisalı İlçesi 1/5000 ölçekli nazım imar plan revizyonuna ait teklifin,

- Adana İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün bila tarihli ve 5658149 sayılı görüşü ekinde verilen tarım dışı kullanımı uygun görülmeyen alanların plan kapsamından çıkarılması,
- ASKİ Genel Müdürlüğü'nün 26.04.2022 tarihli ve 85736 sayılı görüşü doğrultusunda dere yataklarına göre planın revize edilmesi ayrıca ASKİ'nin 12.03.2021 tarihli ve 11151 sayılı yazısında yer verilen 432/16 parselin ilgili yazı doğrultusunda teknik altyapı alanı olarak planlanmasına, bahse konu yazı ekinde verilen kanalizasyon hattının üzerinden geçtiği 436 ada ve güneyinde bulunan konut ve park alanı kullanımlarının görüşe istinaden yeniden düzenlenmesine,
- Enerji Nakil Hattı altında kalan kısımların şeritvari şekilde yeşil alan olarak planlanmasına ayrıca enerji nakil hattı altında kalan 499 ada 1 parsel taşınmazın eğitim alanına denk geldiğinden eğitim alanının bu kapsamda yeniden düzenlenmesine,
- Adana Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 27.01.2022 tarihli ve 14417 sayılı kurul kararına uyularak düzenlenmesine,
- Adana Valiliği Gençlik Spor İl Müdürlüğü'nün bila tarihli ve 1393281 sayılı görüşüne istinaden konut alanı olarak planlanan Selampınar Mahallesi 222 ada 17 parselin Spor Alanı olarak planlanmasına, Ticaret – Konut Alanı olarak planlı olan 229 ada 1 parselin (yeni 3 parsel) Ticaret Alanı olarak düzenlenmesine ayrıca bu taşınmazın kuzeyinde kalan tescil dışı alanın ise Meydan Alanı olarak planlanmasına,
- Plan notlarında 1/1000 ölçekli uygulama imar planı konusu olan yapılaşmaya ilişkin hükümlerin çıkarılarak düzenlenmesine,
- KHA (Kamu Hizmet Alanı) olarak planlanan 523 ada 8 parselin meri plandaki şekli ile Eğitim Tesis Alanı olarak planlanmasına, ayrıca konut alanı olarak planlanan 515 ada 3 ve 4 parselinde meri plandaki şekli ile Eğitim Tesis Alanı olarak planlanmasına,
- BHA olarak planlanan 466 ada 1 parselin meri plandaki şekli ile “Park Alanı” olarak planlanmasına,
- Ticaret – Konut ve Konut Alanı olarak planlanan 486 ada 1 parselin meri plandaki şekli ile Eğitim Tesis Alanı ve Park Alanı olarak planlanmasına,
- Sosyal Tesis Alanı olarak planlanan 274 ada 13 parselin meri plandaki şekli ile park olarak planlanmasına,
- Ticaret alanı ve yüksek yoğunluklu gelişme konut alanı olarak planlanan 695 ada 25 parselin BHA (Belediye Hizmet Alanı) olarak planlanmasına,
- 695 ada 17 parselin mevcut plan sınırına göre düzenlenmesine,
- 1989 ada 11 parselin batısında bulunan alanda onaylı plandaki emsal artışına istinaden konut alanlarının %25'i kadarının park alanı olarak düzenlenmesine,
- 462 adanın güneyinde kalan kısmın onaylı plan onama sınırına göre düzenlenmesine,
- KHA (Kamu Hizmet Alanı) olarak planlanan 415 ada 5 parselin meri plandaki şekli ile BHA (Belediye Hizmet Alanı) olarak planlanmasına,
- 504 ada ve 502 ada güneyinde bulunan Orta Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı olarak planlanan alanların meri plandaki şekli ile ticaret alanı olarak planlanması şeklinde tadilen kabulüne, 5216

sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oybirliği ile karar verildi.

İMAR VE BAYINDIRLIK – KENT EKONOMİSİ VE MESLEK ODALARI
KADIN ERKEK EŞİTLİK KOMİSYONU

Başkan Cemal DEMİRDAĞ	Üye Zafer KOÇ	Üye Mehmet Ali ERZİN	Üye Muhammet BAYRAM	Üye Hüseyin GÜNGÖR
Üye Furkan BOZKURT	Üye Serdar SEYHAN	Üye Volkan BAYRAKÇI	Üye Mustafa Fidan VURSAVUŞ	
Üye Süleyman GÖÇER	Üye Murtaza KILÇIK	Üye Cafer BOYRAZ	Üye Kemal ÇELİK	Üye Bahadır CEYHANLI
Üye Tahsin ŞAHİN	Üye Vedat CENGİZ	Üye Vedat GÜNDOĞAN	Üye Hasan KARAOĞLU	
Üye Sevil CAN	Üye Recep İZCİ	Üye Elif UZUN	Üye Yusuf SİRKINTI	Üye Nusret SAÇLI
Üye Firdevs CİNGÖZLER	Üye Rafet AVAN	Üye Ahmet AKPINAR	Üye Yasemin Şule ÖZÜLKÜ JAICKS	

T.C.
ADANA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
M E C L İ S

Sayı : 67597785-105.04/141
Özü : Nazım İmar Plan Revizyonu

20.07.2022

K A R A R

Büyükşehir Belediye Meclisinin 20.07.2022 tarihli oturumunda okunan, Başkanlığın 20.07.2022 tarihli ve 67597785-105.02/81376 sayılı yazısı ekinde sunulan, Sarıçam İlçesi, Remzi Oğuz Arık ve Mehmet Akif Ersoy Mahalleleri yaklaşık 100 ha alanda Adana 1. İdare Mahkemesinin 2019/223 E. – 2020/120 K. sayılı iptal gerekçeleri ve kurum görüşleri doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan revizyonuna ait **İmar ve Bayındırlık – Kanunlar – Deprem ve Doğal Afetler** komisyonu raporunda aynen;

Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.05.2022 tarihli oturumunda incelenmek üzere **İmar ve Bayındırlık – Kanunlar – Deprem ve Doğal Afetler** komisyonlarımıza havale edilen Sarıçam İlçesi, Remzi Oğuz Arık ve Mehmet Akif Ersoy Mahalleleri yaklaşık 100 ha alanda Adana 1. İdare Mahkemesinin 2019/223 E. – 2020/120 K. sayılı iptal gerekçeleri ve kurum görüşleri doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan revizyonuna ait Büyükşehir Belediye Meclis Üyeleri Ali YAŞAR ve Tahsin ŞAHİN'in 09.05.2022 tarihli ve 81376 kayıt sayılı dilekçesi ile Sarıçam Belediye Başkanlığı Emlak İstimlak Müdürlüğünün 07.04.2022 tarihli ve E-13765903-000-26687 sayılı yazısını görüşmek üzere komisyonlarımız 29.06.2022 tarihinde toplandı.

Anılan dilekçede ve ekli yazıda aynen;

İlgi: Sarıçam Belediye Başkanlığının 07.04.2022 tarih ve 26687 sayılı yazısı ve ekleri.

İlimiz, Sarıçam İlçesi, Remzi Oğuz Arık ve Mehmet Akif Ersoy Mahalleleri yaklaşık 100 ha alanda Adana 1. İdare Mahkemesinin 2019/223 E. – 2020/120 K. sayılı iptal gerekçeleri ve kurum görüşleri doğrultusunda düzenlenen 1/5000 ölçekli nazım imar plan revizyonuna ait dosyanın meclis gündeminde gündem dışı madde olarak alınmasını arz ederim. Denilmektedir.

İlgi : 22.03.2022 tarihli ve 13509581-115.01.02-169520 sayılı yazınız.

Adana İli, Sarıçam İlçesi, Remzi Oğuz Arık ve Mehmet Akif Ersoy Mahallelerinde yaklaşık 100 ha alanda 1/5000 ölçekli nazım imar planı teklifi, plan müellifi 06.04.2022 tarih ve 8143 sayılı yazısı ile Adana 1. İdare Mahkemesinin 2019/223 E. – 2020/120 K. sayılı iptal gerekçeleri ve kurum görüşleri doğrultusunda düzenlemiş olduğu 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonuna ait plan paftaları, açıklama raporları ve CD eki ile tarafımıza iletilmiştir.

İlgi yazınıza istinaden plan müellifince 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu hazırlanmış olup, söz konusu 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonuna ait teklifin Belediye Meclisinizce değerlendirilerek gerekli kararın alınmasını arz ederim. Gereğini arz ederim. Denilmektedir.

Konunun komisyonlarımızca yapılan incelemesinde; Sarıçam İlçesi, Remzi Oğuz Arık ve Mehmet Akif Ersoy Mahalleleri yaklaşık 100 ha alanda, Adana 1. İdare Mahkemesinin 2019/223 E. – 2020/120 K. sayılı iptal gerekçeleri ve kurum görüşleri doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan revizyonuna ait teklifin geldiği şekliyle kabulüne, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oybirliği ile karar verildi. Denilmektedir.

Konunun yapılan görüşülmesinde; Sarıçam İlçesi, Remzi Oğuz Arık ve Mehmet Akif Ersoy Mahalleleri yaklaşık 100 ha alanda, Adana 1. İdare Mahkemesinin 2019/223 E. – 2020/120 K. sayılı iptal gerekçeleri ve kurum görüşleri doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan revizyonuna ait teklifin geldiği şekliyle kabulüne ait komisyon raporunun kabulüne, gerekli işlemlerin yürütümü için evrakın Büyükşehir Belediye Başkanlığına verilmesine oybirliği ile karar verildi.

Mustafa AKGEDİK
Meclis 1.Başkan V.

Zafer KOÇ
Meclis Katibi

Firdevs CİNGÖZLER
Meclis Katibi

KOMİSYON RAPORU

Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.05.2022 tarihli oturumunda incelenmek üzere **İmar ve Bayındırlık – Kanunlar – Deprem ve Doğal Afetler** komisyonlarımıza havale edilen Sarıçam İlçesi, Remzi Oğuz Arık ve Mehmet Akif Ersoy Mahalleleri yaklaşık 100 ha alanda Adana 1. İdare Mahkemesinin 2019/223 E. – 2020/120 K. sayılı iptal gerekçeleri ve kurum görüşleri doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan revizyonuna ait Büyükşehir Belediye Meclis Üyeleri Ali YAŞAR ve Tahsin ŞAHİN'in 09.05.2022 tarihli ve 81376 kayıt sayılı dilekçesi ile Sarıçam Belediye Başkanlığı Emlak İstimlak Müdürlüğünün 07.04.2022 tarihli ve E-13765903-000-26687 sayılı yazısını görüşmek üzere komisyonlarımız 29.06.2022 tarihinde toplandı.

Anılan dilekçede ve ekli yazıda aynen;

İlgi: Sarıçam Belediye Başkanlığının 07.04.2022 tarih ve 26687 sayılı yazısı ve ekleri.

İlimiz, Sarıçam İlçesi, Remzi Oğuz Arık ve Mehmet Akif Ersoy Mahalleleri yaklaşık 100 ha alanda Adana 1. İdare Mahkemesinin 2019/223 E. – 2020/120 K. sayılı iptal gerekçeleri ve kurum görüşleri doğrultusunda düzenlenen 1/5000 ölçekli nazım imar plan revizyonuna ait dosyanın meclis gündeminde gündem dışı madde olarak alınmasını arz ederim. Denilmektedir.

İlgi : 22.03.2022 tarihli ve 13509581-115.01.02-169520 sayılı yazınız.

Adana İli, Sarıçam İlçesi, Remzi Oğuz Arık ve Mehmet Akif Ersoy Mahallelerinde yaklaşık 100 ha alanda 1/5000 ölçekli nazım imar planı teklifi, plan müellifi 06.04.2022 tarih ve 8143 sayılı yazısı ile Adana 1. İdare Mahkemesinin 2019/223 E. – 2020/120 K. sayılı iptal gerekçeleri ve kurum görüşleri doğrultusunda düzenlemiş olduğu 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonuna ait plan paftaları, açıklama raporları ve CD eki ile tarafımıza iletilmiştir.

İlgi yazınıza istinaden plan müellifince 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu hazırlanmış olup, söz konusu 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonuna ait teklifin Belediye Meclisince değerlendirilerek gerekli kararın alınmasını arz ederim. Gereğini arz ederim. Denilmektedir.

Konunun komisyonlarımızca yapılan incelemesinde; Sarıçam İlçesi, Remzi Oğuz Arık ve Mehmet Akif Ersoy Mahalleleri yaklaşık 100 ha alanda, Adana 1. İdare Mahkemesinin 2019/223 E. – 2020/120 K. sayılı iptal gerekçeleri ve kurum görüşleri doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan revizyonuna ait teklifin geldiği şekliyle kabulüne, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oybirliği ile karar verildi.

İMAR VE BAYINDIRLIK – KANUNLAR – DEPREM VE DOĞAL AFETLER KOMİSYONU

Başkan Cemal DEMİRDAĞ	Üye Zafer KOÇ	Üye Mehmet Ali ERZİN	Üye Muhammet BAYRAM	Üye Hüseyin GÜNGÖR
Üye Furkan BOZKURT	Üye Serdar SEYHAN	Üye Volkan BAYRAKÇI	Üye Mustafa Fidan VURSAVUŞ	
Üye Ozan GÜLAÇTI	Üye Tahsin ŞAHİN	Üye Leyla KARAKAŞ	Üye Hacice YILMAZ	Üye Nusret SAÇLI
Üye Cihan ŞENER	Üye Durmuş TAŞPINAR	Üye İhsan TOPCU	Üye Murtaza KILÇIK	
Üye Vedat ÖZDER	Üye Askeri DAĞLI	Üye Ruhi GÜL	Üye Güngör GEÇER	
Üye Yusuf EROĞLU	Üye Mustafa BAYAR	Üye Haluk SİĞİNÇ	Üye Vedat GÜNDOĞAN	

T.C.
ADANA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
M E C L İ S

Sayı : 67597785-105.04/142
Özü : Uygulama İmar Plan Revizyonu

20.07.2022

K A R A R

Büyükşehir Belediye Meclisinin 20.07.2022 tarihli oturumunda okunan, Başkanlığın 20.07.2022 tarihli ve 67597785-105.02/205906 sayılı yazısı ekinde sunulan, Karataş İlçesi 1500 ha alanda hazırlanan ve Karataş İlçe Belediye Meclisinin 05.05.2022 tarihli ve 31 sayılı kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli uygulama imar plan revizyonuna ait **İmar ve Bayındırlık – Turizm ve Sanat – Deprem ve Doğal Afetler** komisyonu raporunda aynen;

Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.06.2022 tarihli oturumunda incelenmek üzere **İmar ve Bayındırlık – Turizm ve Sanat – Deprem ve Doğal Afetler** komisyonlarımıza havale edilen Karataş İlçesi 1500 ha alanda hazırlanan ve Karataş İlçe Belediye Meclisinin 05.05.2022 tarihli ve 31 sayılı kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli uygulama imar plan revizyonuna ait İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 07.06.2022 tarihli ve E-13509581-115.01.06-205906 sayılı yazısını görüşmek üzere komisyonlarımız 01.07.2022 tarihinde toplandı.

Anılan yazıda aynen;

İlgi : Karataş Belediye Bşk.'nın 17.05.2022 tarih ve 86023654-100-4725 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile Karataş Belediye Meclisinin 05.05.2022 tarih ve 31 sayılı kararı ile onaylanan Karataş İlçe Merkezi 1500 Hektar Alanın 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu teklifine yönelik 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunun 7. Maddesinin birinci fıkrasının (b) bendi ve 14. Maddesine istinaden gereğinin yapılması talep edilmektedir.

İlgi yazı eki Karataş Belediye Meclisinin 05.05.2022 tarih ve 31 sayılı kararı ile onaylanan Karataş İlçe Merkezi 1500 Hektar Alanın 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu teklifi ile Ticaret + Konut + Turizm alanlarında (TİCKT) yapılaşma şartları Ayrık Nizam - 8 kat TAKS:0.30 KAKS:1.50; Toptan Ticaret Alanlarında E:0.70 Yençok:7.50 metre, Otel Alanında yapılaşma şartları E:1.50 Yençok:15.50 metre, Günübirlik Tesis Alanında E:0.20 Yençok:5.50 metre, Akaryakıt LPG Satış ve Servis İstasyonunda E:0.50 Yençok:7.00 metre, İmalathane alanında E:1.00 Yençok:9.50 metre, Küçük Sanayi Alanında E:0.70 Yençok:7.50 metre, Sanayi Alanında E:0.70 Yençok:10.50 metre, Yüksek Öğretim Tesis Alanı – Mesleki ve Teknik Öğretim Tesisi Alanı – Lise Alanı – Ortaokul Alanı – İlkokul Alanı – Anaokulu Alanı – Kreş, Gündüz Bakımevi fonksiyonlu alanlarda E:1.00 Yençok:15.50 metre, Sağlık Alanlarında TAKS:0.40 KAKS:1.50 Yençok:15.50 metre, Sosyal Tesis Alanlarında TAKS:0.40 KAKS:1.50 Yençok:15.50 metre, Belediye Hizmet Alanlarında TAKS:0.40 KAKS:1.50 Yençok:15.50 metre, Resmi Kurum Alanlarında TAKS:0.40 KAKS:1.50 Yençok:15.50 metre, Teknik Altyapı Alanlarında E:0.40 Yençok:15.50 metre, Açık –kapalı spor tesis alanlarında E:1.00 Yençok:15.50 metre şeklinde planlanması öngörülmektedir.

Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.09.2021 tarih ve 230 sayılı kararı ile tadilen onaylanan ve 10.02.2022 tarih ve 23 sayılı kararı ile kesinleşen Karataş İlçe Merkezi 1500 Hektar Alanın 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ile Meskûn Konut Alanı Düşük Yoğunluk Aralığı 51 - 150 ki/ha, Orta Yoğunluk Aralığı 151 – 300 ki/ha; Gelişme Konut Alanı Orta Yoğunluk Aralığı 121- 250 ki/ha şeklinde olup; plan notlarında “...konut parsellerinde binalar işbu nazım imar planı ile belirtilen brüt nüfus yoğunluğu değeri aşılmamak kaydıyla 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarına da belirlenecek yapı yoğunluk ve yapı azami yükseklik değerleri aşılmadan inşa edileceklerdir...” hükmü yer almaktadır.

İlgi yazı eki Karataş Belediye Meclisinin 05.05.2022 tarih ve 31 sayılı kararı ile onaylanan Karataş İlçe Merkezi 1500 Hektar Alanın 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu teklifi ile ilgili olarak plan açıklama raporunda;

Meskûn Konut Alanı düşük yoğunluklu (Nazım İmar Planında 51 – 150 ki/ha) E: 0.40 – 1.20,

Meskûn konut Alanı orta yoğunluklu (Nazım İmar Planında 151 – 300 ki/ha) E: 1.21 – 2.40,

Gelişme konut Alanı orta yoğunluklu (Nazım İmar Planında 121 – 250 ki/ha) E: 1.00 – 2.00, yapılaşma değer aralıklarında belirlenmiş olup düşük ve orta yoğunluklu yapılaşmalar için belirlenen bu yoğunluk aralıklarının plan lejantında (gösterim) veya plan notlarında yer verilmediği tespit edilmiştir.

Kent Merkezinde kuzey – güney istikametinde devam eden ana ulaşım aksı cephelerinde planlanan “Ticaret + Konut Alanları (TİCK)” fonksiyonuna genel olarak “Ayrık Nizam – 8 kat TAKS:0.50 KAKS:1.50” şeklinde yapılaşma yoğunluğu belirlenirken; İskele Mahallesi 435 ada 2 no.lu parsel ve 3 no.lu parselin bir kısmı, 301 ada 1 no.lu parsel kuzeyinde kalan alan ve 519 ada 2 no.lu parsel güneyinde kalan alan “Ayrık Nizam – 5 kat” şeklinde planlandığından E:KAKS:2.00 yapılaşma hakkına sahip olabilecektir. Oluşan bu durumda aynı güzergah üzerinde aynı alan kullanımında yer alan yapı adalarında farklı emsal ve yapılaşma değeri oluşacak olup planda bütünlüğünü bozmaktadır.

- Onaylı nazım imar planı revizyonunda “ticaret alanı” olarak planlanan, Karataş Belediye Başkanlığı mülkiyetinde İskele Mahallesi 122 ada 1 no.lu parselin, teklif uygulama imar planı revizyonu ile “park” olarak planladığı tespit edilmiş olup sosyal donatı standartlarını arttıran bir değişiklik yapılmıştır.

Kent Merkezinde kuzey – güney istikametinde devam eden ana ulaşım aksı cephelerinde planlanan Ticaret alanları fonksiyonuna genel olarak “Ayrık Nizam – 5 kat TAKS:0.30 KAKS:1.50” şeklinde yapılaşma şartları belirlenirken; İskele Mahallesi, 471 ada 2 no.lu parsel ve doğusunda kalan alan, 546 ada 1 no.lu parsel “Bitişik Nizam – 5 kat” şeklinde planlandığı bu haliyle E:KAKS:2.00 yapılaşma hakkına sahip olabilecektir. Oluşan bu durumda aynı güzergah üzerinde aynı alan kullanımında yer alan yapı adalarında farklı emsal ve yapılaşma değeri oluşacak olup planda bütünlüğünü bozmaktadır.

Eğitim tesis alanları, Sağlık Tesis Alanları, Belediye Hizmet Alanları, Resmi Kurum alanları, Sosyal Tesis Alanları, Sanayi Alanları, Küçük sanayi Alanları, Teknik Altyapı Alanlarında yapı adalarının cephe aldığı yol genişliklerine bakılmaksızın her cepheden 5 metre yapı çekme mesafesi bırakıldığı tespit edilmiş olup; bu hususta 20 metre en kesitli yol ve üzeri genişlikli yollara cephe alan kısımlarında en az 10 metre yapı çekme mesafesinin bırakılmasının daha sağlıklı olacağı düşünülmektedir.

İlgi yazıya istinaden Karataş Belediye Meclisinin 05.05.2022 tarih ve 31 sayılı kararı ile onaylanan PİNUIP= 01786805 Plan İşlem Numaralı Karataş İlçe İlçe Merkezi 1500 Hektar Alanın 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu teklifinin, yukarıda izah edilen hususlar dikkate alınarak, ekte sunulan bilgi ve belgeler incelenerek, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli meclis kararı alınmak üzere Belediye Meclisine havalesini olurunuz arz ederim. Denilmektedir.

Konunun komisyonlarımızca yapılan incelemesinde; Karataş İlçesi 1500 ha alanda hazırlanan ve Karataş İlçe Belediye Meclisinin 05.05.2022 tarihli ve 31 sayılı kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli uygulama imar plan revizyonuna ait teklifin, Kent Merkezinde Kuzey – Güney istikametinde devam eden Atatürk Bulvarına cepheli olarak planlanan “Ticaret + Konut Alanları (TİCK)” fonksiyonun genel olarak “Ayrık Nizam – 8 kat TAKS:0.50 KAKS:1.50” şeklinde yapılaşma yoğunluğu belirlendiğinden İskele Mahallesi 435 ada 2 no.lu parsel ve 3 no.lu parselin bir kısmı, 301 ada 1 no.lu parsel kuzeyinde kalan alan ve 519 ada 2 no.lu parsel güneyinde kalan alanın aynı bulvara cepheli imar adalarında (planlamanın eşitlik ilkesi gereğince) farklı emsal değerinde yapılaşma değeri getirilmemesi için “Ayrık Nizam – 5 kat” plan kararına “E:1.50” yapılaşma yoğunluk değerinin eklenmesine, yine aynı çerçevede planda Ticaret Alanları fonksiyonuna genel olarak “Ayrık Nizam – 5 kat TAKS:0.30 KAKS:1.50” şeklinde yapılaşma şartları belirlendiğinden İskele Mahallesi 471 ada 2 no.lu parsel ve doğusunda kalan alan, 546 ada 1 no.lu parsel “Bitişik Nizam – 5 kat” plan kararına “E:1.50” yapılaşma yoğunluk değerinin eklenerek tadilen kabulüne, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oybirliği ile karar verildi. Denilmektedir.

Konunun yapılan görüşülmesinde; Karataş İlçesi 1500 ha alanda hazırlanan ve Karataş İlçe Belediye Meclisinin 05.05.2022 tarihli ve 31 sayılı kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli uygulama imar plan revizyonuna ait teklifin, Kent Merkezinde Kuzey – Güney istikametinde devam eden Atatürk Bulvarına cepheli olarak planlanan “Ticaret + Konut Alanları (TİCK)” fonksiyonun genel olarak “Ayrık Nizam – 8 kat TAKS:0.50 KAKS:1.50” şeklinde yapılaşma yoğunluğu belirlendiğinden İskele Mahallesi 435 ada 2 no.lu parsel ve 3 no.lu parselin bir kısmı, 301 ada 1 no.lu parsel kuzeyinde kalan alan ve 519 ada 2 no.lu parsel güneyinde kalan alanın aynı bulvara cepheli imar adalarında (planlamanın eşitlik ilkesi gereğince) farklı emsal değerinde yapılaşma değeri getirilmemesi için “Ayrık Nizam – 5 kat” plan kararına “E:1.50” yapılaşma yoğunluk değerinin eklenmesine, yine aynı çerçevede planda Ticaret Alanları fonksiyonuna genel olarak “Ayrık Nizam – 5 kat TAKS:0.30 KAKS:1.50” şeklinde yapılaşma şartları belirlendiğinden İskele Mahallesi 471 ada 2 no.lu parsel ve doğusunda kalan alan, 546 ada 1 no.lu parsel “Bitişik Nizam – 5 kat” plan kararına “E:1.50” yapılaşma yoğunluk değerinin eklenerek tadilen kabulüne ait komisyon raporunun kabulüne, gerekli işlemlerin yürütümü için evrakın Büyükşehir Belediye Başkanlığına verilmesine oybirliği ile karar verildi.

Mustafa AKGEDİK
Meclis 1.Başkan V.

Zafer KOÇ
Meclis Katibi

Firdevs CİNGÖZLER
Meclis Katibi

KOMİSYON RAPORU

Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.06.2022 tarihli oturumunda incelenmek üzere **İmar ve Bayındırlık – Turizm ve Sanat – Deprem ve Doğal Afetler** komisyonlarımıza havale edilen Karataş İlçesi 1500 ha alanda hazırlanan ve Karataş İlçe Belediye Meclisinin 05.05.2022 tarihli ve 31 sayılı kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli uygulama imar plan revizyonuna ait İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 07.06.2022 tarihli ve E-13509581-115.01.06-205906 sayılı yazısını görüşmek üzere komisyonlarımız 01.07.2022 tarihinde toplandı.

Anılan yazıda aynen;

İlgi : Karataş Belediye Bşk.'nın 17.05.2022 tarih ve 86023654-100-4725 sayılı yazısı

İlgi yazı ile Karataş Belediye Meclisinin 05.05.2022 tarih ve 31 sayılı kararı ile onaylanan Karataş İlçe Merkezi 1500 Hektar Alanın 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu teklifine yönelik 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunun 7. Maddesinin birinci fıkrasının (b) bendi ve 14. Maddesine istinaden gereğinin yapılması talep edilmektedir.

İlgi yazı eki Karataş Belediye Meclisinin 05.05.2022 tarih ve 31 sayılı kararı ile onaylanan Karataş İlçe Merkezi 1500 Hektar Alanın 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu teklifi ile Ticaret + Konut + Turizm alanlarında (TİCKT) yapılaşma şartları Ayrık Nizam - 8 kat TAKS:0.30 KAKS:1.50; Toptan Ticaret Alanlarında E:0.70 Yençok:7.50 metre, Otel Alanında yapılaşma şartları E:1.50 Yençok:15.50 metre, Günöbirlik Tesis Alanında E:0.20 Yençok:5.50 metre, Akaryakıt LPG Satış ve Servis İstasyonunda E:0.50 Yençok:7.00 metre, İmalathane alanında E:1.00 Yençok:9.50 metre, Küçük Sanayi Alanında E:0.70 Yençok:7.50 metre, Sanayi Alanında E:0.70 Yençok:10.50 metre, Yüksek Öğretim Tesis Alanı – Mesleki ve Teknik Öğretim Tesisi Alanı – Lise Alanı – Ortaokul Alanı – İlkokul Alanı – Anaokulu Alanı – Kreş, Gündüz Bakımevi fonksiyonlu alanlarda E:1.00 Yençok:15.50 metre, Sağlık Alanlarında TAKS:0.40 KAKS:1.50 Yençok:15.50 metre, Sosyal Tesis Alanlarında TAKS:0.40 KAKS:1.50 Yençok:15.50 metre, Belediye Hizmet Alanlarında TAKS:0.40 KAKS:1.50 Yençok:15.50 metre, Resmi Kurum Alanlarında TAKS:0.40 KAKS:1.50 Yençok:15.50 metre, Teknik Altyapı Alanlarında E:0.40 Yençok:15.50 metre, Açık –kapalı spor tesis alanlarında E:1.00 Yençok:15.50 metre şeklinde planlanması öngörülmektedir.

Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.09.2021 tarih ve 230 sayılı kararı ile tadilen onaylanan ve 10.02.2022 tarih ve 23 sayılı kararı ile kesinleşen Karataş İlçe Merkezi 1500 Hektar Alanın 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ile Meskûn Konut Alanı Düşük Yoğunluk Aralığı 51 - 150 ki/ha, Orta Yoğunluk Aralığı 151 – 300 ki/ha; Gelişme Konut Alanı Orta Yoğunluk Aralığı 121- 250 ki/ha şeklinde olup; plan notlarında “...konut parsellerinde binalar işbu nazım imar planı ile belirtilen brüt nüfus yoğunluğu değeri aşılmamak kaydıyla 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarına da belirlenecek yapı yoğunluk ve yapı azami yükseklik değerleri aşılmadan inşa edileceklerdir...” hükmü yer almaktadır.

İlgi yazı eki Karataş Belediye Meclisinin 05.05.2022 tarih ve 31 sayılı kararı ile onaylanan Karataş İlçe Merkezi 1500 Hektar Alanın 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu teklifi ile ilgili olarak plan açıklama raporunda;

Meskûn Konut Alanı düşük yoğunluklu (Nazım İmar Planında 51 – 150 ki/ha) E: 0.40 – 1.20,

Meskûn konut Alanı orta yoğunluklu (Nazım İmar Planında 151 – 300 ki/ha) E: 1.21 – 2.40, Gelişme konut Alanı orta yoğunluklu (Nazım İmar Planında 121 – 250 ki/ha) E: 1.00 – 2.00, yapılaşma değer aralıklarında belirlenmiş olup düşük ve orta yoğunluklu yapılaşmalar için belirlenen bu yoğunluk aralıklarının plan lejantında (gösterim) veya plan notlarında yer verilmediği tespit edilmiştir.

Kent Merkezinde kuzey – güney istikametinde devam eden ana ulaşım aksı cephelerinde planlanan “Ticaret + Konut Alanları (TİCK)” fonksiyonuna genel olarak “Ayrık Nizam – 8 kat TAKS:0.50 KAKS:1.50” şeklinde yapılaşma yoğunluğu belirlenirken; İskele Mahallesi 435 ada 2 no.lu parsel ve 3 no.lu parselin bir kısmı, 301 ada 1 no.lu parsel kuzeyinde kalan alan ve 519 ada 2 no.lu parsel güneyinde kalan alan “Ayrık Nizam – 5 kat” şeklinde planlandığından E:KAKS:2.00 yapılaşma hakkına sahip olabilecektir. Oluşan bu durumda aynı güzergâh üzerinde aynı alan kullanımında yer alan yapı adalarında farklı emsal ve yapılaşma değeri oluşacak olup planda bütünlüğünü bozmaktadır.

- Onaylı nazım imar planı revizyonunda “ticaret alanı” olarak planlanan, Karataş Belediye Başkanlığı mülkiyetinde İskele Mahallesi 122 ada 1 no.lu parselin, teklif uygulama imar planı revizyonu ile “park” olarak planladığı tespit edilmiş olup sosyal donatı standartlarını arttıran bir değişiklik yapılmıştır.

Kent Merkezinde kuzey – güney istikametinde devam eden ana ulaşım aksı cephelerinde planlanan Ticaret alanları fonksiyonuna genel olarak “Ayrık Nizam – 5 kat TAKS:0.30 KAKS:1.50” şeklinde yapılaşma şartları belirlenirken; İskele Mahallesi, 471 ada 2 no.lu parsel ve doğusunda kalan alan, 546 ada 1 no.lu parsel “Bitişik Nizam – 5 kat” şeklinde planlandığı bu haliyle E:KAKS:2.00 yapılaşma hakkına sahip olabilecektir. Oluşan bu durumda aynı güzergah üzerinde aynı alan kullanımında yer alan yapı adalarında farklı emsal ve yapılaşma değeri oluşacak olup planda bütünlüğünü bozmaktadır.

Eğitim tesis alanları, Sağlık Tesis Alanları, Belediye Hizmet Alanları, Resmi Kurum alanları, Sosyal Tesis Alanları, Sanayi Alanları, Küçük sanayi Alanları, Teknik Altyapı Alanlarında yapı adalarının cephe aldığı yol genişliklerine bakılmaksızın her cepheden 5 metre yapı çekme mesafesi bırakıldığı tespit edilmiş olup; bu hususta 20 metre en kesitli yol ve üzeri genişlikli yollara cephe alan kısımlarında en az 10 metre yapı çekme mesafesinin bırakılmasının daha sağlıklı olacağı düşünülmektedir.

İlgi yazıya istinaden Karataş Belediye Meclisinin 05.05.2022 tarih ve 31 sayılı kararı ile onaylanan PİNUİP= 01786805 Plan İşlem Numaralı Karataş İlçe İlçe Merkezi 1500 Hektar Alanın 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu teklifinin, yukarıda izah edilen hususlar dikkate alınarak, ekte sunulan bilgi ve belgeler incelenerek, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli meclis kararı alınmak üzere Belediye Meclisine havalesini olurunuz arz ederim. Denilmektedir.

Konunun komisyonlarımızca yapılan incelemesinde; Karataş İlçesi 1500 ha alanda hazırlanan ve Karataş İlçe Belediye Meclisinin 05.05.2022 tarihli ve 31 sayılı kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli uygulama imar plan revizyonuna ait teklifin, Kent Merkezinde Kuzey – Güney istikametinde devam eden Atatürk Bulvarına cepheli olarak planlanan “Ticaret + Konut Alanları (TİCK)” fonksiyonun genel olarak “Ayrık Nizam – 8 kat TAKS:0.50 KAKS:1.50” şeklinde yapılaşma yoğunluğu belirlendiğinden İskele Mahallesi 435 ada 2 no.lu parsel ve 3 no.lu parselin bir kısmı, 301 ada 1 no.lu parsel kuzeyinde kalan alan ve 519 ada 2 no.lu parsel güneyinde kalan alanın aynı bulvara cepheli imar adalarında (planlamanın eşitlik ilkesi gereğince) farklı emsal değerinde yapılaşma değeri getirilmemesi için “Ayrık Nizam – 5 kat” plan kararına “E:1.50” yapılaşma yoğunluk değerinin eklenmesine, yine aynı çerçevede planda Ticaret Alanları fonksiyonuna genel olarak “Ayrık Nizam – 5 kat TAKS:0.30 KAKS:1.50” şeklinde yapılaşma şartları belirlendiğinden İskele Mahallesi 471 ada 2 no.lu parsel ve doğusunda kalan alan, 546 ada 1 no.lu parsel “Bitişik Nizam – 5 kat” plan kararına “E:1.50” yapılaşma yoğunluk değerinin eklenerek tadilen kabulüne, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oybirliği ile karar verildi.

İMAR VE BAYINDIRLIK – TURİZM VE SANAT
DEPREM VE DOĞAL AFETLER KOMİSYONU

Başkan	Üye	Üye	Üye	Üye
Cemal DEMİRDAĞ	Zafer KOÇ	Mehmet Ali ERZİN	Muhammet BAYRAM	Hüseyin GÜNGÖR
Üye	Üye	Üye	Üye	Üye
Furkan BOZKURT	Arif YÜCELİ	Abdullah AVCI	Mustafa Fidan VURSAVUŞ	Serdar SEYHAN
Üye	Üye	Üye	Üye	Üye
Recai MERCİMEK	Şinasi TUTAR	Ali YAŞAR	Erdal HATİPOĞLU	Murat DUMAN
Üye	Üye	Üye	Üye	Üye
Vedat ÖZDER	Askeri DAĞLI	Ruhi GÜL	Güngör GEÇER	
Üye	Üye	Üye	Üye	
Yusuf EROĞLU	Mustafa BAYAR	Haluk SİĞİNÇ	Vedat GÜNDOĞAN	

T.C.
ADANA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
M E C L İ S

Sayı : 67597785-105.04/143
Özü : Nazım İmar Plan Değişikliği

20.07.2022

K A R A R

Büyükşehir Belediye Meclisinin 20.07.2022 tarihli oturumunda okunan, Başkanlığın 20.07.2022 tarihli ve 67597785-105.02/205787 sayılı yazısı ekinde sunulan, İmamoğlu İlçesi, Saygeçit Mahallesi 137 ada 1 parsel sayılı taşınmaza yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğine ait **İmar ve Bayındırlık – Kentsel Yenilenme ve Kent Estetiği – Sosyal Hizmetler, Engelliler ve Halkla İlişkiler** komisyonu raporunda aynen;

Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.06.2022 tarihli oturumunda incelenmek üzere **İmar ve Bayındırlık – Kentsel Yenilenme ve Kent Estetiği – Sosyal Hizmetler, Engelliler ve Halkla İlişkiler** komisyonlarımıza havale edilen İmamoğlu İlçesi, Saygeçit Mahallesi 137 ada 1 parsel sayılı taşınmaza yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğine ait İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 06.06.2022 tarihli ve E-13509581-115.01.02-205787 sayılı yazısını görüşmek üzere komisyonlarımız 07.07.2022 tarihinde toplandı.

Anılan yazıda aynen;

İlgi: İmamoğlu Belediye Başkanlığının 12.05.2022 tarih ve 2119 sayılı yazısı ve eki.

İlgi yazı ile; Adana İli İmamoğlu İlçesi Saygeçit Mahallesi 137 ada 1 parsel sayılı taşınmaza ilişkin kreş ve gündüz bakımevi yapılması amacıyla “sosyal tesis alanı” olarak planlanması yönünde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifi tarafımıza sunulmuştur.

Adana İli İmamoğlu İlçesi Saygeçit Mahallesi 137 ada 1 parsel sayılı taşınmaz İmamoğlu Belediyesi mülkiyetinde olup; Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.12.2018 tarih ve 733 sayılı kararı ile kesinleşen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda “*az yoğunluklu meskun konut alanı (0.21-1.00 arası)*” olarak planlanmıştır. Teklif 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile Saygeçit Mahallesi 137 ada 1 parsel sayılı taşınmaz “*sosyal tesis alanı*” olarak planlanmış olup; plan teklif yazısı ve plan açıklama raporunda mülkiyeti İmamoğlu Belediyesine ait olan taşınmazın kreş ve gündüz bakımevi yapılması amacı ile sosyal tesis alanı olarak önerildiği belirtilmiştir. Ayrıca plan teklif dosyası içerisinde Adana Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünün 11.05.2022 tarih ve 3615061 sayılı görüşü bulunmakta olup; taşınmazın sosyal tesis alanı olması yönünde hazırlanacak imar planı değişikliğinde 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine uyulması şartı ile yürütülmesinde sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

İlgi yazı ile tarafımıza sunulan İmamoğlu İlçesi Saygeçit Mahallesi 137 ada 1 parsel sayılı taşınmaza yönelik hazırlanan Teklif-01602552 Plan İşlem Numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifinin ilgili kurum görüşü, 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin ilgili maddeleri doğrultusunda incelenerek, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli Meclis Kararı alınmak üzere Belediye Meclisine havalesini oluruza arz ederim. Denilmektedir.

Konunun komisyonlarımızca yapılan incelemesinde; İmamoğlu İlçesi, Saygeçit Mahallesi 137 ada 1 parsel sayılı taşınmaza yönelik, Kreş ve Gündüz Bakımevi yapılması amacı ile “Sosyal Tesis Alanı” olarak hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğine ait teklifin kabulüne, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oybirliği ile karar verildi. Denilmektedir.

Konunun yapılan görüşülmesinde; İmamoğlu İlçesi, Saygeçit Mahallesi 137 ada 1 parsel sayılı taşınmaza yönelik, Kreş ve Gündüz Bakımevi yapılması amacı ile “Sosyal Tesis Alanı” olarak hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğine ait teklifin kabulüne ait komisyon raporunun kabulüne, gerekli işlemlerin yürütümü için evrakın Büyükşehir Belediye Başkanlığına verilmesine oybirliği ile karar verildi.

Mustafa AKGEDİK
Meclis 1.Başkan V.

Zafer KOÇ
Meclis Katibi

Firdevs CİNGÖZLER
Meclis Katibi

KOMİSYON RAPORU

Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.06.2022 tarihli oturumunda incelenmek üzere **İmar ve Bayındırlık – Kentsel Yenilenme ve Kent Estetiği – Sosyal Hizmetler, Engelliler ve Halkla İlişkiler** komisyonlarımıza havale edilen İmamoğlu İlçesi, Saygeçit Mahallesi 137 ada 1 parsel sayılı taşınmaza yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğine ait İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 06.06.2022 tarihli ve E-13509581-115.01.02-205787 sayılı yazısını görüşmek üzere komisyonlarımız 07.07.2022 tarihinde toplandı.

Anılan yazıda aynen;

İlgi : İmamoğlu Belediye Başkanlığının 12.05.2022 tarih ve 2119 sayılı yazısı ve eki.

İlgi yazı ile; Adana İli İmamoğlu İlçesi Saygeçit Mahallesi 137 ada 1 parsel sayılı taşınmaza ilişkin kreş ve gündüz bakımevi yapılması amacıyla “sosyal tesis alanı” olarak planlanması yönünde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifi tarafımıza sunulmuştur.

Adana İli İmamoğlu İlçesi Saygeçit Mahallesi 137 ada 1 parsel sayılı taşınmaz İmamoğlu Belediyesi mülkiyetinde olup; Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.12.2018 tarih ve 733 sayılı kararı ile kesinleşen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda “*az yoğunluklu meskun konut alanı (0.21-1.00 arası)*” olarak planlanmıştır. Teklif 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile Saygeçit Mahallesi 137 ada 1 parsel sayılı taşınmaz “*sosyal tesis alanı*” olarak planlanmış olup; plan teklif yazısı ve plan açıklama raporunda mülkiyeti İmamoğlu Belediyesine ait olan taşınmazın kreş ve gündüz bakımevi yapılması amacı ile sosyal tesis alanı olarak önerildiği belirtilmiştir. Ayrıca plan teklif dosyası içerisinde Adana Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü’nün 11.05.2022 tarih ve 3615061 sayılı görüşü bulunmakta olup; taşınmazın sosyal tesis alanı olması yönünde hazırlanacak imar planı değişikliğinde 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine uyulması şartı ile yürütülmesinde sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

İlgi yazı ile tarafımıza sunulan İmamoğlu İlçesi Saygeçit Mahallesi 137 ada 1 parsel sayılı taşınmaza yönelik hazırlanan Teklif-01602552 Plan İşlem Numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifinin ilgili kurum görüşü, 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin ilgili maddeleri doğrultusunda incelenerek, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli Meclis Kararı alınmak üzere Belediye Meclisine havalesini olurunuz arz ederim. Denilmektedir.

Konunun komisyonlarımızca yapılan incelemesinde; İmamoğlu İlçesi, Saygeçit Mahallesi 137 ada 1 parsel sayılı taşınmaza yönelik, Kreş ve Gündüz Bakımevi yapılması amacı ile “Sosyal Tesis Alanı” olarak hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğine ait teklifin kabulüne, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oybirliği ile karar verildi.

İMAR VE BAYINDIRLIK – KENTSEL YENİLENME VE KENT ESTETİĞİ SOSYAL HİZMETLER, ENGELLİLER VE HALKLA İLİŞKİLER KOMİSYONU

Başkan Cemal DEMİRDAĞ	Üye Zafer KOÇ	Üye Mehmet Ali ERZİN	Üye Muhammet BAYRAM	Üye Hüseyin GÜNGÖR
Üye Furkan BOZKURT	Üye Serdar SEYHAN	Üye Volkan BAYRAKÇI	Üye Mustafa Fidan VURSAVUŞ	
Üye Metin BUĞA	Üye Hasan KARAOĞLU	Üye Ruhi GÜL	Üye Kemal ŞAHİN	Üye Mehmet Sertaç DURAK
Üye Durmuş TAŞPINAR	Üye Cihan ŞENER	Üye Ozan GÜLAÇTI	Üye Sevil CAN	
Üye İhsan TOPCU	Üye Atilla GÖKTAŞ	Üye Leyla KARAKAŞ	Üye Cemal İLÇİ	Üye Mehmet DAYANIKLI
Üye Lütfi CEYHAN	Üye Recep İZCİ	Üye Mehmet YAPICI	Üye Hasan DÖNMEZ	

T.C.
ADANA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
M E C L İ S

Sayı : 67597785-105.04/144

20.07.2022

Özü : Koruma Amaçlı Nazım İmar Plan Değişikliği

K A R A R

Büyükşehir Belediye Meclisinin 20.07.2022 tarihli oturumunda okunan, Başkanlığın 20.07.2022 tarihli ve 67597785-105.02/205903 sayılı yazısı ekinde sunulan, Seyhan İlçesi, Karasoku Mahallesi 191 ada 1, 5, 23, 24, 30 ve 35 parsellere yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli koruma amaçlı nazım imar plan değişikliğine ait **İmar ve Bayındırlık – Kırsal Kalkınma, Tarım, Orman ve Hayvancılık – Deprem ve Doğal Afetler** komisyonu raporunda aynen;

Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.06.2022 tarihli oturumunda incelenmek üzere **İmar ve Bayındırlık – Kırsal Kalkınma, Tarım, Orman ve Hayvancılık – Deprem ve Doğal Afetler** komisyonlarımıza havale edilen Seyhan İlçesi, Karasoku Mahallesi 191 ada 1, 5, 23, 24, 30 ve 35 parsellere yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli koruma amaçlı nazım imar plan değişikliğine ait İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 07.06.2022 tarihli ve E-13509581-115.01.02-205903 sayılı yazısını görüşmek üzere komisyonlarımız 27.06.2022 tarihinde toplandı.

Anılan yazıda aynen;

İlgi: 28.04.2022 tarihli ve E-71358814-754-48816281 sayılı yazı.

İlgi yazı ile; Seyhan İlçesi, Karasoku Mahallesi 191 ada 1, 5, 23, 24, 30 ve 35 parsellerde bulunan 23 Nisan İmam Hatip Ortaokulu ile civarındaki alanlara yönelik hazırlanan 1/5.000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Plan Değişikliğine ait teklif tarafımıza sunulmuştur.

Seyhan İlçesi Karasoku Mahallesi 191 ada 1,5,23,24,30 ve 35 sayılı parseller için hazırlanan 1/5000 ölçekli koruma amaçlı imar planı değişikliğinin meclis kararı alınarak Koruma Kurulu Müdürlüğüne kurul kararına bağlanmak üzere 24.12.2021 tarihli dilekçe ile gönderilmiştir, Koruma Kurulu Müdürlüğünün 06.03.2022 tarihli yazısı ile ;

“... plan bütünlüğünü bozduğu gerekçesiyle uygun olmadığına, plan bütünlüğüne ve planlama ilkelerine ve yapılaşma kararlarına uygun yeni öneri hazırlanarak Kurulumuza sunulması halinde konunun yeniden değerlendirilebileceğine karar verildi”. Denilmektedir. Söz konusu 1/5000 ölçekli koruma amaçlı imar planı değişikliği talebi, Adana Kültür Varlıklarını Koruma Kurulu kararında belirtilen hususlar doğrultusunda, 191 ada 1,5, ve 35 parseller MİA olarak düzenlenmiş, 24 parsel eğitim tesisine dahil edilmiştir. Ana cadde boyunca olan işyerlerinin girişleri Kızılay Caddesi üzerinden olduğu ve merkezi iş alanlarında binalar için E=1.80 yoğunluklu olarak planlanmıştır.

3194 sayılı İmar Kanununda “Planlar, Plan Değişiklikleri ve plan revizyonları; kayıt altına alınmak ve arşivlenmek üzere Bakanlıkça oluşturulan elektronik ortama yüklenmek ve aynı sistem üzerinde Plan İşlem Numarası alınmak zorundadır.” denilmekte olup, söz konusu koruma amaçlı imar planı değişikliği teklifinin Plan İşlem Numarası alınmadığı tespit edilmiştir.

Adana İli Seyhan İlçesi Karasoku Mahallesi 191 ada 1, 5, 23, 24, 30 ve 35 parsel sayılı taşınmazların bulunduğu alanda hazırlatılan 1/5.000 ölçekli koruma amaçlı nazım imar plan değişikliğine ait teklif ile ilgili kurum görüşleri, 3194 Sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri doğrultusunda incelenerek, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli meclis kararı alınmak üzere Belediye Meclisine havalesini olurlarınıza arz ederim. Denilmektedir.

Konunun komisyonlarımızca yapılan incelemesinde; Seyhan İlçesi, Karasoku Mahallesi 191 ada 1, 5, 23, 24, 30 ve 35 parsellere yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli koruma amaçlı nazım imar plan değişikliğine ait teklifin “E = 1.80 yoğunluğunun plan notundan çıkartılarak” tadilen kabulüne, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oybirliği ile karar verildi. Denilmektedir.

Konunun yapılan görüşülmesinde; Seyhan İlçesi, Karasoku Mahallesi 191 ada 1, 5, 23, 24, 30 ve 35 parsellere yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli koruma amaçlı nazım imar plan değişikliğine ait teklifin “E = 1.80 yoğunluğunun plan notundan çıkartılarak” tadilen kabulüne ait komisyon raporunun kabulüne, gerekli işlemlerin yürütümü için evrakın Büyükşehir Belediye Başkanlığına verilmesine oybirliği ile karar verildi.

Mustafa AKGEDİK
Meclis 1.Başkan V.

Zafer KOÇ
Meclis Katibi

Firdevs CİNGÖZLER
Meclis Katibi

KOMİSYON RAPORU

Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.06.2022 tarihli oturumunda incelenmek üzere **İmar ve Bayındırlık – Kırsal Kalkınma, Tarım, Orman ve Hayvancılık – Deprem ve Doğal Afetler** komisyonlarımıza havale edilen Seyhan İlçesi, Karasoku Mahallesi 191 ada 1, 5, 23, 24, 30 ve 35 parsellere yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli koruma amaçlı nazım imar plan değişikliğine ait İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 07.06.2022 tarihli ve E-13509581-115.01.02-205903 sayılı yazısını görüşmek üzere komisyonlarımız 27.06.2022 tarihinde toplandı.

Anılan yazıda aynen;

İlgi : 28.04.2022 tarihli ve E-71358814-754-48816281 sayılı yazı.

İlgi yazı ile; Seyhan İlçesi, Karasoku Mahallesi 191 ada 1, 5, 23, 24, 30 ve 35 parsellerde bulunan 23 Nisan İmam Hatip Ortaokulu ile civarındaki alanlara yönelik hazırlanan 1/5.000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Plan Değişikliğine ait teklif tarafımıza sunulmuştur.

Seyhan İlçesi Karasoku Mahallesi 191 ada 1,5,23,24,30 ve 35 sayılı parseller için hazırlanan 1/5000 ölçekli koruma amaçlı imar planı değişikliğinin meclis kararı alınarak Koruma Kurulu Müdürlüğüne kurul kararına bağlanmak üzere 24.12.2021 tarihli dilekçe ile gönderilmiştir, Koruma Kurulu Müdürlüğünün 06.03.2022 tarihli yazısı ile ;

“... plan bütünlüğünü bozduğu gerekçesiyle uygun olmadığına, plan bütünlüğüne ve planlama ilkelerine ve yapılaşma kararlarına uygun yeni öneri hazırlanarak Kurulumuza sunulması halinde konunun yeniden değerlendirilebileceğine karar verildi”. Denilmektedir. Söz konusu 1/5000 ölçekli koruma amaçlı imar planı değişikliği talebi , Adana Kültür Varlıklarını Koruma Kurulu kararında belirtilen hususlar doğrultusunda, 191 ada 1,5, ve 35 parseller MİA olarak düzenlenmiş, 24 parsel eğitim tesisine dahil edilmiştir. Ana cadde boyunca olan işyerlerinin girişleri Kızılay Caddesi üzerinden olduğu ve merkezi iş alanlarında binalar için E=1.80 yoğunluklu olarak planlanmıştır.

3194 sayılı İmar Kanununda “Planlar, Plan Değişiklikleri ve plan revizyonları; kayıt altına alınmak ve arşivlenmek üzere Bakanlıkça oluşturulan elektronik ortama yüklenmek ve aynı sistem üzerinde Plan İşlem Numarası alınmak zorundadır.” denilmekte olup, söz konusu koruma amaçlı imar planı değişikliği teklifinin Plan İşlem Numarası alınmadığı tespit edilmiştir.

Adana İli Seyhan İlçesi Karasoku Mahallesi 191 ada 1, 5, 23, 24, 30 ve 35 parsel sayılı taşınmazların bulunduğu alanda hazırlatılan 1/5.000 ölçekli koruma amaçlı nazım imar plan değişikliğine ait teklif ile ilgili kurum görüşleri, 3194 Sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri doğrultusunda incelenerek, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli meclis kararı alınmak üzere Belediye Meclisine havalesini olurlarınıza arz ederim. Denilmektedir.

Konunun komisyonlarımızca yapılan incelemesinde; Seyhan İlçesi, Karasoku Mahallesi 191 ada 1, 5, 23, 24, 30 ve 35 parsellere yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli koruma amaçlı nazım imar plan değişikliğine ait teklifin “E = 1.80 yoğunluğunun plan notundan çıkartılarak” tadilen kabulüne, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oybirliği ile karar verildi.

İMAR VE BAYINDIRLIK – KIRSAL KALKINMA, TARIM, ORMAN VE HAYVANCILIK DEPREM VE DOĞAL AFETLER KOMİSYONU

Başkan	Üye	Üye	Üye	Üye	
Cemal DEMİRDAĞ	Zafer KOÇ	Mehmet Ali ERZİN	Muhammet BAYRAM	Hüseyin GÜNGÖR	
Üye	Üye	Üye	Üye		
Furkan BOZKURT	Serdar SEYHAN	Volkan BAYRAKÇI	Mustafa Fidan VURSAVUŞ		
Üye	Üye	Üye	Üye	Üye	
Mustafa EKİCİ	Mehmet Ali ERZİN	Abbas TOPAK	İsmet YÜKSEL	İlker ÖNÜK	
Üye	Üye	Üye	Üye	Üye	
Cemal İLÇİ	Yusuf ARISOY	Mustafa DEMİRTAŞ	Vedat ÖZDER	Askeri DAĞLI	Ruhi GÜL
Üye	Üye	Üye	Üye	Üye	
Güngör GEÇER	Yusuf EROĞLU	Mustafa BAYAR	Haluk SİĞİNÇ	Vedat GÜNDOĞAN	

T.C.
ADANA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
M E C L İ S

Sayı : 67597785-105.04/145
Özü : Nazım İmar Plan Değişikliği

20.07.2022

K A R A R

Büyükşehir Belediye Meclisinin 20.07.2022 tarihli oturumunda okunan, Başkanlığın 20.07.2022 tarihli ve 67597785-105.02/205905 sayılı yazısı ekinde sunulan, Seyhan İlçesi, Şakirpaşa Mahallesi 959 ada 101 parsel için hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğine ait **İmar ve Bayındırlık – Çevre ve Sağlık – AB ve Dış İlişkiler** komisyonu raporunda aynen;

Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.06.2022 tarihli oturumunda incelenmek üzere **İmar ve Bayındırlık – Çevre ve Sağlık – AB ve Dış İlişkiler** komisyonlarımıza havale edilen Seyhan İlçesi, Şakirpaşa Mahallesi 959 ada 101 parsel için hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğine ait İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 07.06.2022 tarihli ve E-13509581-115.01.02-205905 sayılı yazısını görüşmek üzere komisyonlarımız 20.06.2022 tarihinde toplandı.

Anılan yazıda aynen;

İlgi : 25.05.2022 tarihli ve 1480 sayılı yazı.

İlgi yazı ile; Adana İli Seyhan İlçesi Şakirpaşa Mahallesi 959 ada 101 nolu parsel sayılı taşınmazın "Sağlık Tesis Alanı" olması yönünde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifi hazırlatıldığı belirtilerek 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifinin kabul edilmesi talep edilmektedir.

Adana İli Seyhan İlçesi Şakirpaşa Mahallesi 959 ada 101 nolu parsel, Güney Adana Nazım İmar Planında “Kısmen Sağlık Tesis alanı Kısmen Orta Yoğunluklu Konut Alanı ve 40 metre en kesitli imar yolu” olarak planlıdır. Teklif plan ile Kısmen Orta Yoğunlukta Konut alanı ve Kısmen Sağlık Tesis Alanı olarak planlanan alan “10 metre en kesitli İmar Yolu, Otopark Alanı ve Sağlık Tesis Alanı” olarak planlanarak 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

3194 sayılı İmar Kanununda “Planlar, Plan Değişiklikleri ve plan revizyonları; kayıt altına alınmak ve arşivlenmek üzere Bakanlıkça oluşturulan elektronik ortama yüklenmek ve aynı sistem üzerinde Plan İşlem Numarası alınmak zorundadır.” denilmekte olup, söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifinin, Plan İşlem Numarası alınmadığı tespit edilmiştir.

Adana İli Seyhan İlçesi Şakirpaşa Mahallesi 959 ada 101 parsel sayılı taşınmazın bulunduğu alana yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişiklik teklifinin, 3194 Sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve ilgili Yönetmelik hükümleri doğrultusunda incelenerek, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli meclis kararı alınmak üzere Belediye Meclisine havalesini olurlarınıza arz ederim. Denilmektedir.

Konunun komisyonlarımızca yapılan incelemesinde; Seyhan İlçesi, Şakirpaşa Mahallesi 959 ada 101 parsel için hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğine ait teklifin kabulüne, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oybirliği ile karar verildi. Denilmektedir.

Konunun yapılan görüşülmesinde; Seyhan İlçesi, Şakirpaşa Mahallesi 959 ada 101 parsel için hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğine ait teklifin kabulüne ait komisyon raporunun kabulüne, gerekli işlemlerin yürütümü için evrakın Büyükşehir Belediye Başkanlığına verilmesine oybirliği ile karar verildi.

Mustafa AKGEDİK
Meclis 1.Başkan V.

Zafer KOÇ
Meclis Katibi

Firdevs CİNGÖZLER
Meclis Katibi

KOMİSYON RAPORU

Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.06.2022 tarihli oturumunda incelenmek üzere **İmar ve Bayındırlık – Çevre ve Sağlık – AB ve Dış İlişkiler** komisyonlarımıza havale edilen Seyhan İlçesi, Şakirpaşa Mahallesi 959 ada 101 parselle yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğine ait İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 07.06.2022 tarihli ve E-13509581-115.01.02-205905 sayılı yazısını görüşmek üzere komisyonlarımız 20.06.2022

tarihinde toplandı.

Anılan yazıda aynen;

İlgi : 25.05.2022 tarihli ve 1480 sayılı yazı.

İlgi yazı ile; Adana İli Seyhan İlçesi Şakirpaşa Mahallesi 959 ada 101 nolu parsel sayılı taşınmazın "Sağlık Tesis Alanı" olması yönünde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifi hazırlatıldığı belirtilerek 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifinin kabul edilmesi talep edilmektedir.

Adana İli Seyhan İlçesi Şakirpaşa Mahallesi 959 ada 101 nolu parsel, Güney Adana Nazım İmar Planında “Kısmen Sağlık Tesis alanı Kısmen Orta Yoğunluklu Konut Alanı ve 40 metre en kesitli imar yolu” olarak planlıdır. Teklif plan ile Kısmen Orta Yoğunlukta Konut alanı ve Kısmen Sağlık Tesis Alanı olarak planlanan alan “10 metre en kesitli İmar Yolu, Otopark Alanı ve Sağlık Tesis Alanı” olarak planlanarak 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

3194 sayılı İmar Kanununda “Planlar, Plan Değişiklikleri ve plan revizyonları; kayıt altına alınmak ve arşivlenmek üzere Bakanlıkça oluşturulan elektronik ortama yüklenmek ve aynı sistem üzerinde Plan İşlem Numarası alınmak zorundadır.” denilmekte olup, söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifinin, Plan İşlem Numarası alınmadığı tespit edilmiştir.

Adana İli Seyhan İlçesi Şakirpaşa Mahallesi 959 ada 101 parsel sayılı taşınmazın bulunduğu alana yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişiklik teklifinin, 3194 Sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve ilgili Yönetmelik hükümleri doğrultusunda incelenerek, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli meclis kararı alınmak üzere Belediye Meclisine havalesini olurlarınıza arz ederim. Denilmektedir.

Konunun komisyonlarımızca yapılan incelemesinde; Seyhan İlçesi, Şakirpaşa Mahallesi 959 ada 101 parselle yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğine ait teklifin kabulüne, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oybirliği ile karar verildi.

İMAR VE BAYINDIRLIK – ÇEVRE VE SAĞLIK AB VE DIŞ İLİŞKİLER KOMİSYONU

Başkan	Üye	Üye	Üye	Üye
Cemal DEMİRDAĞ	Zafer KOÇ	Mehmet Ali ERZİN	Muhammet BAYRAM	Hüseyin GÜNGÖR

Üye	Üye	Üye	Üye
Furkan BOZKURT	Serdar SEYHAN	Volkan BAYRAKÇI	Mustafa Fidan VURSAVUŞ

Üye	Üye	Üye	Üye	Üye
Mehmet YAPICI	Abdullah KAÇAR	İsmet YÜKSEL	Elif UZUN	Mehmet DAYANIKLI

Üye	Üye	Üye	Üye
Metin BUĞA	Vedat ÖZDER	Vedat GÜNDOĞAN	Yusuf ARISOY

Üye	Üye	Üye	Üye
Firdevs CİNGÖZLER	Ahmet AKPINAR	Kemal ŞAHİN	İlker ÖNÜK

Üye	Üye	Üye	Üye
Abbas TOPAK	Yusuf EROĞLU	Ozan GÜLAÇTI	Sevil CAN

T.C.
ADANA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
M E C L İ S

Sayı : 67597785-105.04/146
Özü : Nazım İmar Plan Değişikliği

20.07.2022

K A R A R

Büyükşehir Belediye Meclisinin 20.07.2022 tarihli oturumunda okunan, Başkanlığın 20.07.2022 tarihli ve 67597785-105.02/205788 sayılı yazısı ekinde sunulan, Seyhan İlçesi, Hadırlı Mahallesi 437 no.lu parselin yer aldığı alana ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğine ait **İmar ve Bayındırlık – Kent Ekonomisi ve Meslek Odaları – Kadın Erkek Eşitlik** komisyonu raporunda aynen;

Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.06.2022 tarihli oturumunda incelenmek üzere **İmar ve Bayındırlık – Kent Ekonomisi ve Meslek Odaları – Kadın Erkek Eşitlik** komisyonlarımıza havale edilen, Seyhan İlçesi, Hadırlı Mahallesi 437 no.lu parselin yer aldığı alana ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğine ait İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 06.06.2022 tarihli ve E.13509581-115.01.02-205788 sayılı yazısını görüşmek üzere komisyonlarımız 25.06.2022 tarihinde toplandı.

Anılan yazıda aynen;

İlgi: Belediyemiz evrakına kayıtlı 10.11.2021 tarihli ve 163939 sayılı sayılı dilekçe ve ekleri.

İlgi dilekçe ile; Seyhan İlçesi Hadırlı Mahallesi 437 parselde hazırlanan 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Belediyemize teslim edilmiştir.

Konu ile ilgili olarak; plan teklifine konu alan, yürürlükte bulunan 1/5000 ölçekli nazım imar planında “Spor Alanı” olarak planlanmış olup Gençlik ve Spor İl Müdürlüğünden alınan kurum görüşü doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi ile söz konusu taşınmazın “*Meskun Orta Yoğunlukta Konut Alanı(151-300kişi/ha)*” olarak planlanmasına yönelik çalışma yapılmıştır.

Plan değişikliği teklif dosyasında Adalet Bakanlığı, Ceza ve Tevkifevleri Genel Müdürlüğünün 14.02.2018 tarih 42626735/367 sayılı kamu yararı kararı ve ilgili kurum görüşleri yer almaktadır. Ancak Adana Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Seyhan İlçe Belediyesi ve Adana İl Tarım ve Orman Müdürlüğünün nihai görüşleri plan değişikliği dosyasında yer almamaktadır.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Müdürlüğünün 28.02.2022 tarih 3058216 sayılı kurum görüşünde “...sosyal ve teknik altyapı alanı statüsünde olan spor alanı kullanımının kaldırılması akabinde, aynı planlama bölgesinde yerine eşdeğer alanın ayrılması gerektiği, ayrıca önerilen konut alanı kullanımdan kaynaklı gelen ilave planlama nüfusunun ihtiyaçlarına yönelik sosyal ve teknik altyapı alanlarının ayrılması gerektiği ancak ekte gönderilen plan teklif dosyasında bu hususların yer almadığı görülmektedir. Bu sebeple anılan plan değişikliği teklifi İl Müdürlüğümüzce uygun bulunmamıştır” denilmektedir. Ayrıca Seyhan İlçe Belediyesinin 01.02.2022 tarih 77813 sayılı kurum görüşü yazısında ise “...20.02.2020 tarihinde yayımlanan Coğrafi Bilgi Sistemleri İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun’un 12. Maddesinde “EK MADDE 8 – Plan değişiklikleri, plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak şekilde ve teknik gerekçeleri sağlamak şartıyla yerleşmenin özelliğine uygun olarak yapılır. Plan değişikliği tekliflerinde ihtiyaç analizini içeren sosyal ve teknik altyapı etki değerlendirme raporu hazırlanarak planı onaylayacak idareye sunulur. Parsel bazında; nüfusu, yapı yoğunluğunu, kat adedini, bina yüksekliğini arttıran imar planı değişiklikleri yapılamaz. Bin metrekareden az olmamak kaydıyla oluşmuş adalarda; ada bazında nüfusu, yapı yoğunluğunu, kat adedini, bina yüksekliğini arttıran veya fonksiyon değişikliği getiren plan değişikliklerinde ihtiyaç duyulan kültürel tesis, sosyal ve teknik altyapı kullanımları; adanın merkezine en fazla 500 metre yarı çaplı alanda karşılanmak zorundadır.

Taşınmaz maliklerinin tamamının talebi üzerine ada bazında yapılacak imar planı değişikliği sonucunda değerinde artış olan arsanın artan değerinin tamamı değer artış payı olarak alınır. Değer artış payı bedelinin tespitinde 2942 sayılı Kanunun 11 inci maddesinde belirtilen bedel tespit esasları gözetilir.” İbaresine istinaden söz konusu imar plan değişikliğinin mevzuat hükümlerine aykırılık teşkil ettiği düşünülmektedir.” denilmektedir.

Adana İli, Seyhan İlçesi Hadırlı Mahallesi 437 parseli yönelik hazırlanan, TEKLİF: 01510897 Plan İşlem Numaralı, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin, 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve kurum görüşleri doğrultusunda incelenerek 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli meclis kararı alınmak üzere Belediye Meclisine havalesini olurunuz arz ederim. Denilmektedir.

Konunun komisyonlarımızca yapılan incelemesinde; Seyhan İlçesi, Hadırlı Mahallesi 437 no.lu parseli yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğine ait teklifin reddine, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oybirliği ile karar verildi. Denilmektedir.

Konunun yapılan görüşülmesinde; Seyhan İlçesi, Hadırlı Mahallesi 437 no.lu parseli yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğine ait teklifin reddine ait komisyon raporunun kabulüne, gerekli işlemlerin yürütümü için evrakın Büyükşehir Belediye Başkanlığına verilmesine oybirliği ile karar verildi.

Mustafa AKGEDİK
Meclis 1.Başkan V.

Zafer KOÇ
Meclis Katibi

Firdevs CİNGÖZLER
Meclis Katibi

KOMİSYON RAPORU

Büyükşehir Belediye Meclisinin **09.06.2022** tarihli oturumunda incelenmek üzere **İmar ve Bayındırlık – Kent Ekonomisi ve Meslek Odaları – Kadın Erkek Eşitlik** komisyonlarımıza havale edilen, Seyhan İlçesi, Hadırlı Mahallesi 437 no.lu parselin yer aldığı alana ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğine ait İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 06.06.2022 tarihli ve E.13509581-115.01.02-205788 sayılı yazısını görüşmek üzere komisyonlarımız 25.06.2022 tarihinde toplandı.

Anılan yazıda aynen;

İlgi: Belediyemiz evrakına kayıtlı 10.11.2021 tarihli ve 163939 sayılı sayılı dilekçe ve ekleri.

İlgi dilekçe ile; Seyhan İlçesi Hadırlı Mahallesi 437 parselde hazırlanan 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Belediyemize teslim edilmiştir.

Konu ile ilgili olarak; plan teklifine konu alan, yürürlükte bulunan 1/5000 ölçekli nazım imar planında “Spor Alanı” olarak planlanmış olup Gençlik ve Spor İl Müdürlüğünden alınan kurum görüşü doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi ile söz konusu taşınmazın “*Meskun Orta Yoğunlukta Konut Alanı(151-300kişi/ha)*” olarak planlanmasına yönelik çalışma yapılmıştır.

Plan değişikliği teklif dosyasında Adalet Bakanlığı, Ceza ve Tevkifevleri Genel Müdürlüğünün 14.02.2018 tarih 42626735/367 sayılı kamu yararı kararı ve ilgili kurum görüşleri yer almaktadır. Ancak Adana Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Seyhan İlçe Belediyesi ve Adana İl Tarım ve Orman Müdürlüğünün nihai görüşleri plan değişikliği dosyasında yer almamaktadır.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Müdürlüğünün 28.02.2022 tarih 3058216 sayılı kurum görüşünde “...sosyal ve teknik altyapı alanı statüsünde olan spor alanı kullanımının kaldırılması akabinde, aynı planlama bölgesinde yerine eşdeğer alanın ayrılması gerektiği, ayrıca önerilen konut alanı kullanımdan kaynaklı gelen ilave planlama nüfusunun ihtiyaçlarına yönelik sosyal ve teknik altyapı alanlarının ayrılması gerektiği ancak ekte gönderilen plan teklif dosyasında bu hususların yer almadığı görülmektedir. Bu sebeple anılan plan değişikliği teklifi İl Müdürlüğümüzce uygun bulunmamıştır” denilmektedir. Ayrıca Seyhan İlçe Belediyesinin 01.02.2022 tarih 77813 sayılı kurum görüşü yazısında ise “...20.02.2020 tarihinde yayımlanan Coğrafi Bilgi Sistemleri İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun’un 12. Maddesinde “EK MADDE 8 – Plan değişiklikleri, plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak şekilde ve teknik gerekçeleri sağlamak şartıyla yerleşmenin özelliğine uygun olarak yapılır. Plan değişikliği tekliflerinde ihtiyaç analizini içeren sosyal ve teknik altyapı etki değerlendirme raporu hazırlanarak planı onaylayacak idareye sunulur. Parsel bazında; nüfusu, yapı yoğunluğunu, kat adedini, bina yüksekliğini arttıran imar planı değişiklikleri yapılamaz. Bin metrekareden az olmamak kaydıyla oluşmuş adalarda; ada bazında nüfusu, yapı yoğunluğunu, kat adedini, bina yüksekliğini arttıran veya fonksiyon değişikliği getiren plan değişikliklerinde ihtiyaç duyulan kültürel tesis, sosyal ve teknik altyapı kullanımları; adanın merkezine en fazla 500 metre yarı çaplı alanda karşılanmak zorundadır. Taşınmaz maliklerinin tamamının talebi üzerine ada bazında yapılacak imar planı değişikliği sonucunda değerinde artış olan arsanın artan değerinin tamamı değer artış payı olarak alınır. Değer artış payı bedelinin tespitinde 2942 sayılı Kanunun 11 inci maddesinde belirtilen bedel tespit esasları gözetilir.” İbaresine istinaden söz konusu imar plan değişikliğinin mevzuat hükümlerine aykırılık teşkil ettiği düşünülmektedir.” denilmektedir.

Adana İli, Seyhan İlçesi Hadırlı Mahallesi 437 parselde yönelik hazırlanan, TEKLİF: 01510897 Plan İşlem Numaralı, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin, 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve kurum görüşleri doğrultusunda incelenerek 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli meclis kararı alınmak üzere Belediye Meclisine havalesini olurunuz arz ederim. Denilmektedir.

Konunun komisyonlarımızca yapılan incelemesinde; Seyhan İlçesi, Hadırlı Mahallesi 437 no.lu parselde yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğine ait teklifin reddine, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oybirliği ile karar verildi.

İMAR VE BAYINDIRLIK – KENT EKONOMİSİ VE MESLEK ODALARI
KADIN ERKEK EŞİTLİK KOMİSYONU

Başkan Cemal DEMİRDAĞ	Üye Zafer KOÇ	Üye Mehmet Ali ERZİN	Üye Muhammet BAYRAM	Üye Hüseyin GÜNGÖR
Üye Furkan BOZKURT	Üye Serdar SEYHAN	Üye Volkan BAYRAKÇI	Üye Mustafa Fidan VURSAVUŞ	
Üye Süleyman GÖÇER	Üye Murtaza KILÇIK	Üye Cafer BOYRAZ	Üye Kemal ÇELİK	Üye Bahadır CEYHANLI
Üye Tahsin ŞAHİN	Üye Vedat CENGİZ	Üye Vedat GÜNDOĞAN	Üye Hasan KARAOĞLU	
Üye Sevil CAN	Üye Recep İZCİ	Üye Elif UZUN	Üye Yusuf SİRKINTI	Üye Nusret SAÇLI
Üye Firdevs CİNGÖZLER	Üye Rafet AVAN	Üye Ahmet AKPINAR	Üye Yasemin Şule ÖZÜLKÜ	Üye JAICKS

T.C.
ADANA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
M E C L İ S

Sayı : 67597785-105.04/147

20.07.2022

Özü : Uygulama İmar Plan Değişikliği

K A R A R

Büyükşehir Belediye Meclisinin 20.07.2022 tarihli oturumunda okunan, Başkanlığın 20.07.2022 tarihli ve 67597785-105.02/205784 sayılı yazısı ekinde sunulan, Seyhan İlçesi, Uçakalanı Mahallesi 1752 ada 360, 361, 362 no.lu parsellere yönelik hazırlanan ve Seyhan İlçe Belediye Meclisinin 08.04.2022 tarihli ve 36 sayılı kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğine ait **İmar ve Bayındırlık – Kent Ekonomisi ve Meslek Odaları – Kadın Erkek Eşitlik** komisyonu raporunda aynen;

Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.06.2022 tarihli oturumunda incelenmek üzere **İmar ve Bayındırlık – Kent Ekonomisi ve Meslek Odaları – Kadın Erkek Eşitlik** komisyonlarımıza havale edilen, Seyhan İlçesi, Uçakalanı Mahallesi 1752 ada 360, 361, 362 no.lu parsellere yönelik hazırlanan ve Seyhan İlçe Belediye Meclisinin 08.04.2022 tarihli ve 36 sayılı kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğine ait İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 06.06.2022 tarihli ve E.13509581-115.01.06-205784 sayılı yazısını görüşmek üzere komisyonlarımız 23.06.2022 tarihinde toplandı.

Anılan yazıda aynen;

İlgi: Seyhan Belediye Başkanlığı'nın 24.05.2022 tarih ve 103502 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile; Seyhan İlçesi, Uçakalanı Mahallesi, 1752 ada 360, 361 ve 362 no.lu parsele yönelik hazırlanan Seyhan İlçe Belediye Meclisinin 08.04.2022 tarih ve 36 sayılı kararı ile onaylanan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği teklifinin Büyükşehir Belediye Meclisince görüşülüp karara bağlanması talep edilmektedir.

Konu ile ilgili olarak; Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.04.2018 tarih 232 sayılı kararıyla onaylanan 1/5.000 ölçekli nazım imar plan değişikliğinde **1752 ada 360** no.lu parsel “*Sağlık Alanı*” ve **1752 ada 362** no.lu parsel “*Belediye Hizmet Alanı (BHA)*” olarak planlı olan alan sınırı içerisinde yer almaktadır. Adana Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 12.01.2022 tarih 14 sayılı karar ile onaylanan 1/5.000 ölçekli nazım imar plan değişikliğinde ise **1752 ada 361** no.lu parsel “*Eğitim Alanı*” olarak planlı olan alan sınırı içerisinde yer almaktadır.

İlgi yazı ile tarafımıza sunulan 1/1.000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği teklifinde, 1752 ada 360 parsel “*Sağlık Tesis*”, 1752 ada 361 nolu parsel “*Eğitim Alanı(Taks:0.50 YENÇOK:21.50 m)*” ve 1752 ada 362 no.lu parsel “*BHA(Sosyal ve Kültürel Merkez-Pazar Alanı)*” olarak planlanması öngörülmüştür. Belediye Hizmet Alanı(BHA) ve Sağlık Tesisine yönelik yapılaşma koşulları belirtilememiş ve plan notlarında aynen ‘...*İlgili Belediyesinde onaylanacak Mimari Avan Projesine göre onaylanacaktır...*’ denilmektedir. Ayrıca planlama sahasının *güneyinde bulunan 30 metre en kesitli taşıt yoluna cephe alanlarda çekme mesafesi 5 metre olarak planlandığı tespit edilmiştir.*

Seyhan İlçe Belediye Meclisinin 08.04.2022 tarih ve 36 sayılı kararı ile onaylanan UİP-01671126 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin 3194 Sayılı İmar Kanunu ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri doğrultusunda incelenerek, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli meclis kararı alınmak üzere Belediye Meclisine havalesini olurlarınıza arz ederim. Denilmektedir.

Konunun komisyonlarımızca yapılan incelemesinde; Seyhan İlçesi, Uçakalanı Mahallesi 1752 ada 360, 361, 362 no.lu parsellere yönelik hazırlanan ve Seyhan İlçe Belediye Meclisinin 08.04.2022 tarihli ve 36 sayılı kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğine ait teklifin geldiği şekliyle kabulüne, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oybirliği ile karar verildi. Denilmektedir.

Konunun yapılan görüşülmesinde; Seyhan İlçesi, Uçakalanı Mahallesi 1752 ada 360, 361, 362 no.lu parsellere yönelik hazırlanan ve Seyhan İlçe Belediye Meclisinin 08.04.2022 tarihli ve 36 sayılı kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğine ait teklifin geldiği şekliyle kabulüne ait komisyon raporunun kabulüne, gerekli işlemlerin yürütümü için evrakın Büyükşehir Belediye Başkanlığına verilmesine oybirliği ile karar verildi.

Mustafa AKGEDİK
Meclis 1.Başkan V.

Zafer KOÇ
Meclis Katibi

Firdevs CİNGÖZLER
Meclis Katibi

KOMİSYON RAPORU

Büyükşehir Belediye Meclisinin **10.06.2022** tarihli oturumunda incelenmek üzere **İmar ve Bayındırlık – Kent Ekonomisi ve Meslek Odaları – Kadın Erkek Eşitlik** komisyonlarımıza havale edilen, Seyhan İlçesi, Uçakalanı Mahallesi 1752 ada 360, 361, 362 no.lu parsellere yönelik hazırlanan ve Seyhan İlçe Belediye Meclisinin 08.04.2022 tarihli ve 36 sayılı kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğine ait İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 06.06.2022 tarihli ve E.13509581-115.01.06-205784 sayılı yazısını görüşmek üzere komisyonlarımız 23.06.2022 tarihinde toplandı.

Anılan yazıda aynen;

İlgi: Seyhan Belediye Başkanlığı'nın 24.05.2022 tarih ve 103502 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile; Seyhan İlçesi, Uçakalanı Mahallesi, 1752 ada 360, 361 ve 362 no.lu parsel için hazırlanan Seyhan İlçe Belediye Meclisinin 08.04.2022 tarih ve 36 sayılı kararı ile onaylanan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği teklifinin Büyükşehir Belediye Meclisince görüşülüp karara bağlanması talep edilmektedir.

Konu ile ilgili olarak; Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.04.2018 tarih 232 sayılı kararıyla onaylanan 1/5.000 ölçekli nazım imar plan değişikliğinde **1752 ada 360** no.lu parsel "*Sağlık Alanı*" ve **1752 ada 362** no.lu parsel "*Belediye Hizmet Alanı (BHA)*" olarak planlı olan alan sınırı içerisinde yer almaktadır. Adana Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.01.2022 tarih 14 sayılı karar ile onaylanan 1/5.000 ölçekli nazım imar plan değişikliğinde ise **1752 ada 361** no.lu parsel "*Eğitim Alanı*" olarak planlı olan alan sınırı içerisinde yer almaktadır.

İlgi yazı ile tarafımıza sunulan 1/1.000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği teklifinde, 1752 ada 360 parsel "*Sağlık Tesis*", 1752 ada 361 nolu parsel "*Eğitim Alanı(Taks:0.50 YENÇOK:21.50 m)*" ve 1752 ada 362 no.lu parsel "*BHA(Sosyal ve Kültürel Merkez-Pazar Alanı)*" olarak planlanması öngörülmüştür. Belediye Hizmet Alanı(BHA) ve Sağlık Tesisine yönelik yapılaşma koşulları belirtilmemiş ve plan notlarında aynen '*...İlgili Belediyesinde onaylanacak Mimari Avan Projesine göre onaylanacaktır...*' denilmektedir. Ayrıca planlama sahasının *güneyinde bulunan 30 metre en kesitli taşıt yoluna cepheli alanlarda çekme mesafesi 5 metre olarak planlandığı tespit edilmiştir.*

Seyhan İlçe Belediye Meclisinin 08.04.2022 tarih ve 36 sayılı kararı ile onaylanan UIP-01671126 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin 3194 Sayılı İmar Kanunu ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri doğrultusunda incelenerek, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli meclis kararı alınmak üzere Belediye Meclisine havalesini olurlarınıza arz ederim. Denilmektedir.

Konunun komisyonlarımızca yapılan incelemesinde; Seyhan İlçesi, Uçakalanı Mahallesi 1752 ada 360, 361, 362 no.lu parsellere yönelik hazırlanan ve Seyhan İlçe Belediye Meclisinin 08.04.2022 tarihli ve 36 sayılı kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğine ait teklifin geldiği şekliyle kabulüne, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oybirliği ile karar verildi.

İMAR VE BAYINDIRLIK – KENT EKONOMİSİ VE MESLEK ODALARI KADIN ERKEK EŞİTLİK KOMİSYONU

Başkan	Üye	Üye	Üye	Üye
Cemal DEMİRDAĞ	Zafer KOÇ	Mehmet Ali ERZİN	Muhammet BAYRAM	Hüseyin GÜNGÖR

Üye	Üye	Üye	Üye
Furkan BOZKURT	Serdar SEYHAN	Volkan BAYRAKÇI	Mustafa Fidan VURSAVUŞ

Üye
Süleyman GÖÇER

Üye
Murtaza KILÇIK

Üye
Cafer BOYRAZ

Üye
Kemal ÇELİK

Üye
Bahadır CEYHANLI

Üye
Tahsin ŞAHİN

Üye
Vedat CENGİZ

Üye
Vedat GÜNDOĞAN

Üye
Hasan KARAOĞLU

Üye
Sevil CAN

Üye
Recep İZCİ

Üye
Elif UZUN

Üye
Yusuf SİRKINTI

Üye
Nusret SAÇLI

Üye
Firdevs CİNGÖZLER

Üye
Rafet AVAN

Üye
Ahmet AKPINAR

Üye
Yasemin Şule ÖZÜLKÜ JAICKS

T.C.
ADANA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
M E C L İ S

Sayı : 67597785-105.04/148
Özü : Sokak Sağıklaştırma ve Kentsel
Tasarım Projesi

20.07.2022

K A R A R

Büyükşehir Belediye Meclisinin 20.07.2022 tarihli oturumunda okunan, Başkanlığın 20.07.2022 tarihli ve 67597785-105.02/195336 sayılı yazısı ekinde sunulan, Seyhan İlçesi, Tepebağ Mahallesi 27017 – 27027 - 27023 Sokaklarda “Sokak Sağıklaştırma ve Kentsel Tasarım Projesi” hazırlanmasına ait **Kanunlar – Plan ve Bütçe – Kentsel Yenilenme ve Kent Estetiği** komisyonu raporunda aynen;

Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.06.2022 tarihli oturumunda incelenmek üzere **Kanunlar – Plan ve Bütçe – Kentsel Yenilenme ve Kent Estetiği** komisyonlarımıza havale edilen, Seyhan İlçesi, Tepebağ Mahallesi 27017 – 27027 - 27023 Sokaklarda “Sokak Sağıklaştırma ve Kentsel Tasarım Projesi” hazırlanmasına ait Kentsel Dönüşüm Dairesi Başkanlığının 13.05.2022 tarihli ve E-14568745-115.06-195336 sayılı yazısını görüşmek üzere komisyonlarımız 01.07.2022 tarihinde toplandı.

Anılan yazıda aynen;

İlimiz Seyhan İlçesi, Tepebağ Mahallesi 27017 - 27027 - 27023 Sokaklarda Sokak Sağıklaştırma ve Kentsel Tasarım Projesi hazırlanması Büyükşehir Belediyemizce planlanmaktadır.

5216 sayılı yasanın 7/O maddesine istinaden; "Kültür ve Tabiat Varlıkları ile tarihi dokunun kent tarihi bakımından önem taşıyan mekanların ve işlevlerinin korunmasını sağlamak bu amaçla bakım ve onarımının yapılması, korunması mümkün olmayanları aslına uygun olarak yeniden inşa etmek Büyükşehir Belediyesinin görev, yetki ve sorumluluğundadır." denilmekte, ayrıca Kültür Varlıkları İhale Yönetmeliği eklerinden, Korunması Gerekli Doku ve Sokakları Sağıklaştırma ve Kentsel Tasarım Projesi Teknik Şartnamesinin 2. Maddesinin 4. İlkesinde ... Koruma Bölge Kurulu onayı ve ilgili Belediye Meclis Kararının alınmış olması esas denilmesinden dolayı alana ilişkin ilgili Meclis Kararının alınması gerekmektedir.

Söz konusu İlimiz Seyhan İlçesi, Tepebağ Mahallesi 27017 - 27027 - 27023 Sokaklarda Sokak Sağıklaştırma ve Kentsel Tasarım Projesi hazırlanmasına yönelik Adana Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı'nın alınabilmesi için evrakın Belediye Meclisi'ne havalesini "Olur" emrinize arz ederim. Denilmektedir.

Konunun komisyonlarımızca yapılan incelemesinde; Seyhan İlçesi, Tepebağ Mahallesi 27017 – 27027 – 27023 Sokaklarda “Sokak Sağıklaştırma ve Kentsel Tasarım Projesi” hazırlanmasına ait teklifin kabulüne, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oybirliği ile karar verildi. Denilmektedir.

Konunun yapılan görüşülmesinde; Seyhan İlçesi, Tepebağ Mahallesi 27017 – 27027 – 27023 Sokaklarda “Sokak Sağıklaştırma ve Kentsel Tasarım Projesi” hazırlanmasına ait teklifin kabulüne ait komisyon raporunun kabulüne, gerekli işlemlerin yürütümü için evrakın Büyükşehir Belediye Başkanlığına verilmesine oybirliği ile karar verildi.

Mustafa AKGEDİK
Meclis 1.Başkan V.

Zafer KOÇ
Meclis Katibi

Firdevs CİNGÖZLER
Meclis Katibi

KOMİSYON RAPORU

Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.06.2022 tarihli oturumunda incelenmek üzere **Kanunlar –Plan ve Bütçe – Kentsel Yenilenme ve Kent Estetiği** komisyonlarımıza havale edilen, Seyhan İlçesi, Tepebağ Mahallesi 27017 – 27027 – 27023 Sokaklarda “Sokak Sağıklaştırma ve Kentsel Tasarım Projesi” hazırlanmasına ait Kentsel Dönüşüm Dairesi Başkanlığının 13.05.2022 tarihli ve E-14568745-115.06-195336 sayılı yazısını görüşmek üzere komisyonlarımız 01.07.2022 tarihinde toplandı.

Anılan yazıda aynen;

İlimiz Seyhan İlçesi, Tepebağ Mahallesi 27017 - 27027 - 27023 Sokaklarda Sokak Sağıklaştırma ve Kentsel Tasarım Projesi hazırlanması Büyükşehir Belediyemizce planlanmaktadır.

5216 sayılı yasanın 7/O maddesine istinaden; "Kültür ve Tabiat Varlıkları ile tarihi dokunun kent tarihi bakımından önem taşıyan mekanların ve işlevlerinin korunmasını sağlamak bu amaçla bakım ve onarımının yapılması, korunması mümkün olmayanları aslına uygun olarak yeniden inşa etmek Büyükşehir Belediyesinin görev, yetki ve sorumluluğundadır." denilmekte, ayrıca Kültür Varlıkları İhale Yönetmeliği eklerinden, Korunması Gerekli Doku ve Sokakları Sağıklaştırma ve Kentsel Tasarım Projesi Teknik Şartnamesinin 2. Maddesinin 4. İlkesinde ... Koruma Bölge Kurulu onayı ve ilgili Belediye Meclis Kararının alınmış olması esas denilmesinden dolayı alana ilişkin ilgili Meclis Kararının alınması gerekmektedir.

Söz konusu İlimiz Seyhan İlçesi, Tepebağ Mahallesi 27017 - 27027 - 27023 Sokaklarda Sokak Sağıklaştırma ve Kentsel Tasarım Projesi hazırlanmasına yönelik Adana Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı'nın alınabilmesi için evrakın Belediye Meclisi'ne havalesini "Olur" emrinize arz ederim. Denilmektedir.

Konunun komisyonlarımızca yapılan incelemesinde; Seyhan İlçesi, Tepebağ Mahallesi 27017 – 27027 – 27023 Sokaklarda “Sokak Sağıklaştırma ve Kentsel Tasarım Projesi” hazırlanmasına ait teklifin kabulüne, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oybirliği ile karar verildi.

KANUNLAR – PLAN VE BÜTÇE KENTSEL YENİLENME VE KENT ESTETİĞİ KOMİSYONU

Başkan Ozan GÜLAÇTI	Üye Tahsin ŞAHİN	Üye Leyla KARAKAŞ	Üye Hacice YILMAZ	Üye Nusret SAÇLI
Üye Cihan ŞENER	Üye Durmuş TAŞPINAR	Üye İhsan TOPCU	Üye Murtaza KILÇIK	
Üye Rafet AVAN	Üye Yasemin Şule ÖZÜLKÜ JAICKS	Üye Yusuf SİRKINTI		
Üye Bahadır CEYHANLI	Üye Atilla GÖKTAŞ	Üye Arif YÜCELİ	Üye Mustafa DEMİRTAŞ	Üye Abdullah AVCI
Üye Metin BUĞA	Üye Hasan KARAOĞLU	Üye Ruhi GÜL	Üye Kemal ŞAHİN	Üye Mehmet Sertaç DURAK
Üye Sevil CAN				

T.C.
ADANA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
M E C L İ S

Sayı : 67597785-105.04/149

20.07.2022

Özü : Ali Münif YEĞENAĞA Caddesi 3. Etap
Sokak Sağlıklaştırma Projesi Restorasyon
Uygulaması Yapım İşi

K A R A R

Büyükşehir Belediye Meclisinin 20.07.2022 tarihli oturumunda okunan, Başkanlığın 20.07.2022 tarihli ve 67597785-105.02/205779 sayılı yazısı ekinde sunulan, Seyhan İlçesi, Kentsel ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı sınırları içerisinde bulunan, Ali Münif YEĞENAĞA Caddesi “3. Etap Sokak Sağlıklaştırma Projesi” restorasyon uygulaması yapım işine ait **Kanunlar – Plan ve Bütçe – Kentsel Yenilenme ve Kent Estetiği** komisyonu raporunda aynen;

Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.06.2022 tarihli oturumunda incelenmek üzere **Kanunlar – Plan ve Bütçe – Kentsel Yenilenme ve Kent Estetiği** komisyonlarımıza havale edilen, Seyhan İlçesi, Kentsel ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı sınırları içerisinde bulunan, Ali Münif YEĞENAĞA Caddesi “3. Etap Sokak Sağlıklaştırma Projesi” restorasyon uygulaması yapım işine ait Kentsel Dönüşüm Dairesi Başkanlığının 06.06.2022 tarihli ve E-14568745-115.06-205779 sayılı yazısını görüşmek üzere komisyonlarımız 28.06.2022 tarihinde toplandı.

Anılan yazıda aynen;

Adana İli, Seyhan İlçesi, Kentsel ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanı sınırları içinde bulunan Ali Münif Yeğenağa Caddesi, "III.Etap Sokak Sağlıklaştırma Projesi" kapsamında Kapalı Çarşı Arasta kısmı, taş mağaza bitişiği tescilsiz dükkanların cephe sağlıklaştırması ve tescilli dükkan, restorasyonlarının yapım işi Büyükşehir Belediyemizce planlanmaktadır.

"Ali Münif Yeğenağa III.Etap Sokak Sağlıklaştırması Restorasyon Uygulaması Yapım İşi" kapsamında yer alan Kültür Varlığı dükkânların özünde kaybolan kimliğinin yeniden kazandırılarak yaşatılması amacıyla 29.06.2021 Gün ve 13575 Sayılı Kurul Kararı ile revize restorasyon projeleri onaylanmış olan yapılarda restorasyon uygulama aşamasına gelmiştir.

Söz konusu; Seyhan İlçesi, Kentsel ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanı sınırları içinde bulunan Ali Münif Yeğenağa Caddesi, "III. Etap Sokak Sağlıklaştırma Projesi" Restorasyon Uygulama İşine yönelik Adana Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararının alınabilmesi için evrakın Belediye Meclisine havalesini "OLUR" ve emirlerinize arz ederim. Denilmektedir.

Konunun komisyonlarımızca yapılan incelemesinde; Ali Münif YEĞENAĞA Caddesi “3. Etap Sokak Sağlıklaştırma Projesi” restorasyon uygulaması yapım işine ait teklifin kabulüne, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oybirliği ile karar verildi. Denilmektedir.

Konunun yapılan görüşülmesinde; Ali Münif YEĞENAĞA Caddesi “3. Etap Sokak Sağlıklaştırma Projesi” restorasyon uygulaması yapım işine ait teklifin kabulüne ait komisyon raporunun kabulüne, gerekli işlemlerin yürütümü için evrakın Büyükşehir Belediye Başkanlığına verilmesine oybirliği ile karar verildi.

Mustafa AKGEDİK
Meclis 1.Başkan V.

Zafer KOÇ
Meclis Katibi

Firdevs CİNGÖZLER
Meclis Katibi

KOMİSYON RAPORU

Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.06.2022 tarihli oturumunda incelenmek üzere **Kanunlar –Plan ve Bütçe – Kentsel Yenilenme ve Kent Estetiği** komisyonlarımıza havale edilen, Seyhan İlçesi, Kentsel ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı sınırları içerisinde bulunan, Ali Münif YEĞENAĞA Caddesi “3. Etap Sokak Sağlıklaştırma Projesi” restorasyon uygulaması yapım işine ait Kentsel Dönüşüm Dairesi Başkanlığının 06.06.2022 tarihli ve E-14568745-115.06-205779 sayılı yazısını görüşmek üzere komisyonlarımız 28.06.2022 tarihinde toplandı.

Anılan yazıda aynen;

Adana İli, Seyhan İlçesi, Kentsel ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanı sınırları içinde bulunan Ali Münif Yeğenağa Caddesi, "III.Etap Sokak Sağlıklaştırma Projesi" kapsamında Kapalı Çarşı Arasta kısmı, taş mağaza bitişiği tescilsiz dükkanların cephe sağlıklaştırması ve tescilli dükkan, restorasyonlarının yapım işi Büyükşehir Belediyemizce planlanmaktadır.

"Ali Münif Yeğenağa III.Etap Sokak Sağlıklaştırması Restorasyon Uygulaması Yapım İş'i" kapsamında yer alan Kültür Varlığı dükkânların özünde kaybolan kimliğinin yeniden kazandırılarak yaşatılması amacıyla 29.06.2021 Gün ve 13575 Sayılı Kurul Kararı ile revize restorasyon projeleri onaylanmış olan yapılarda restorasyon uygulama aşamasına gelinmiştir.

Söz konusu; Seyhan İlçesi, Kentsel ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanı sınırları içinde bulunan Ali Münif Yeğenağa Caddesi, "III. Etap Sokak Sağlıklaştırma Projesi" Restorasyon Uygulama İşine yönelik Adana Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararının alınabilmesi için evrakın Belediye Meclisine havalesini "OLUR" ve emirlerinize arz ederim. Denilmektedir.

Konunun komisyonlarımızca yapılan incelemesinde; Ali Münif YEĞENAĞA Caddesi “3. Etap Sokak Sağlıklaştırma Projesi” restorasyon uygulaması yapım işine ait teklifin kabulüne, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oybirliği ile karar verildi.

KANUNLAR – PLAN VE BÜTÇE KENTSEL YENİLENME VE KENT ESTETİĞİ KOMİSYONU

Başkan Ozan GÜLAÇTI	Üye Tahsin ŞAHİN	Üye Leyla KARAKAŞ	Üye Hacice YILMAZ	Üye Nusret SAÇLI
Üye Cihan ŞENER	Üye Durmuş TAŞPINAR	Üye İhsan TOPCU	Üye Murtaza KILÇIK	
Üye Rafet AVAN	Üye Yasemin Şule ÖZÜLKÜ JAICKS		Üye Yusuf SİRKINTI	
Üye Bahadır CEYHANLI	Üye Atilla GÖKTAŞ	Üye Arif YÜCELİ	Üye Mustafa DEMİRTAŞ	Üye Abdullah AVCI
Üye Metin BUĞA	Üye Hasan KARAOĞLU	Üye Ruhi GÜL	Üye Kemal ŞAHİN	Üye Mehmet Sertaç DURAK
Üye Sevil CAN				

T.C.
ADANA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
M E C L İ S

Sayı : 67597785-105.04/150

20.07.2022

Özü : Tapu Kütüğündeki Şerhlerin Terkini

K A R A R

Büyükşehir Belediye Meclisinin 20.07.2022 tarihli oturumunda okunan, Başkanlığın 20.07.2022 tarihli ve 67597785-105.02/204811 sayılı yazısı ekinde sunulan, Seyhan İlçesi, Arslandamı Mahallesi 15413 ada 5 ve 6 parsellerde bulunan hisselerin tapu kütüğündeki şerhlerin terkinine ait **Kanunlar – İmar ve Bayındırlık – Kırsal Kalkınma Tarım Orman ve Hayvancılık** komisyonu raporunda aynen;

Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.06.2022 tarihli oturumunda incelenmek üzere **Kanunlar – İmar ve Bayındırlık – Kırsal Kalkınma Tarım Orman ve Hayvancılık** komisyonlarımıza havale edilen, Seyhan İlçesi, Arslandamı Mahallesi 15413 ada 5 ve 6 parsellerde bulunan hisselerin tapu kütüğündeki şerhlerin terkinine ait Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığının 03.06.2022 tarihli ve E-75690219-752.99-204811 sayılı yazısını görüşmek üzere komisyonlarımız 01.07.2022 tarihinde toplandı.

Anılan yazıda aynen;

- İlgi : a) İsa AKYEL vekili Avukatların 06.04.2022 tarih ve 59914 kayıt sayılı dilekçesi.
b) 03.03.2020 tarih ve 75690219-752.99-24637 sayılı yazımız.
c) Seyhan Tapu Müdürlüğünün 28.01.2022 tarih ve 3919229 sayılı yazısı.

İlgi a) dilekçe ile İsa AKYEL Vekili Av. Vedat TEKGÖZ ve Av. Mustafa KAPLAN, “Belediyenizin, müvekkilimize ait olan "Adana ili Seyhan ilçesi Arslandamı mahallesi 1029 ada, 8 parsel” haksız müdahalesi nedeniyle Adana 2. Asliye Hukuk Mahkemesinin 2016/56 Esas sayılı dosyası ile kamulaştırmaz el atma davası açılmış ve dava neticesinde müvekkile ait taşınmazın 44,17 bölümünün tapu kaydının iptali ile Büyükşehir Belediyesi adına tapuya tesciline ve yol-kaldırım olarak terkinine karar verildiğini,

Yerel Mahkeme tarafından verilen karar 24/10/2019 tarihinde kesinleşmiş ve kesinleşmiş karar Mahkeme tarafından ilgili tapu müdürlüğüne gönderilerek tapuya şerh edildiğini,

Mahkeme kararının kesinleşmesinden sonra Seyhan İlçe Belediyesinin imar uygulaması ile dava konusu taşınmaz ifraz sonucu "Adana ili Seyhan ilçesi Arslandamı mahallesi 15413 ada, 5 parsel ve 6 parsel" olarak ayrılmış ve mahkeme kararı şerhi de her iki taşınmaz kaydına işlenmiştir. Seyhan Belediyesinin ve Büyükşehir Belediyesinin imar uygulaması işlemleri sırasında mahkeme kararı dikkate alınmamış ve neticesinde müvekkilimin mağduriyetine sebep olmuş ve mülkiyet hakkından kaynaklanan haklarını da kullanılamaz hale getirmiştir. Şu hususu belirtmek gerekir ki, Yerel Mahkeme dosyasına konu olan davada 44,17 bölümün karşılığı bedel de müvekkile Belediyeniz tarafından ödenmediğini,

Seyhan Belediyesi tarafından yapılan imar uygulaması neticesinde İmar Mevzuatı madde 18 uyarınca yapılan DOP kesintisi ile Yerel Mahkemenin kararına konu olan 44, 17 bölüme Belediyeniz adına bir ihtiyacın kalmadığını,

Açıklanan sebeplerle uzlaşma yoluna gidilerek bir önce müvekkilimizin mağduriyetinin giderilmesini” talep etmişlerdir.

İdaremizce yapılan inceleme neticesinde;

İsa AKYEL tarafından Adana İli Seyhan İlçesi Arslandamı Mahallesi 1029 ada, 8 parselin bir kısmının yol olarak kullanıldığı gerekçesiyle belediyemiz aleyhine Adana 2. Asliye Hukuk Mahkemesinin 2017/48 E. Sayılı dosyası ile kamulaştırmaz el atma nedeniyle tazminat davası açtığı, davanın Adana 2. Asliye Hukuk Mahkemesinin 2016/56 Esas sayılı dosyası birleştirildiği,

Adana 2. Asliye Hukuk Mahkemesinin 25.05.2017 tarih ve 2016/56 E.- 2017/467 K. Sayılı kararı ile İsa AKYEL tarafından açılan esas dosya ile Birleşen Mahkemenin 2017/48-15 E.K. sayılı dava dosyası yönünden (İsa AKYEL yönünden) ;“Dava dilekçesi ve ıslah dilekçesi nazara alınarak 79.210,00 TL kamulaştırmaz el atma bedelinin 1.000,00 TL’sine dava tarihi olan 09/01/2017 tarihinden itibaren,

geriye kalan 78.210,00 TL'sine ıslah tarihi olan 02/05/2017 tarihinden itibaren işleyecek yasal faiziyle birlikte ödenmesine, Dava konusu edilen Adana ili Seyhan İlçesi Arslandamı mahallesi 1029 ada, 8 parsel sayılı taşınmazda davalı belediyece kamulaştırmazsınız olarak kaldırım yapılarak el atılan teknik bilirkişi Şeymus Demir tarafından düzenlenen 04/07/2016 tarihli rapor ve 15/03/2017 tarihli ek rapor ve krokide gösterilen 575,60 m2'lik bölümdeki davacının 4417/1869900 payına isabet eden (44,17 m2) bölümün tapusunun tapu kaydının iptali ile davalı Büyükşehir Belediye Başkanlığı adına tapuya tescili ve yol-kaldırım olarak tapudan TERKİNİNE" karar verildiği, kararın kesinleştiği,

İsa AKYEL vekili tarafından hüküm altına alınan bedelin tahsili için, kararın Adana 12. İcra Müdürlüğünün 2020/1571 E. Sayılı dosyası ile icra takibi başlatıldığı, belediyemiz tarafından henüz bir ödeme yapılmadığı,

Kararın kesinleşmesi üzerine, ilgi (b) yazımız ile Seyhan Tapu Sicil Müdürlüğünden, mahkeme kararı uyarınca, 1029 ada 8 parselde İsa AKYEL adına olan 575,60 m2'nin 44,17 m2' lik kısmının yol ve kaldırım olarak terkininin talep edildiği,

Seyhan Tapu Müdürlüğü İlgi (c) yazısı ile İsa Akyel hissesi üzerinde terkinine yönelik Adana 2. Asliye Hukuk Mahkemesinin 2016/56 Esas sayılı kesinleşmiş kararı bulunduğu, tapudan terkinin istendiği, terkinin istenen parselin arsa ve arazi düzenlemesi sonucu 15413 ada 5 parsel ve 15413 ada 6 parsellere gitmiş olduğu, hangi parsellerden ne kadar m2 terkin edileceği belirlenemediğinden ayrıca yeni oluşan parseller üzerinden nasıl uygulanacağı, hangi parseller üzerinde yol olarak terkin edilip edilemediği belirlenemediğinden Mahkeme Kararını uygulanamadığının bildirildiği,

Kararın kesinleşmesinden sonra Seyhan İlçe Belediyesi tarafından yapılan arsa ve arazi düzenlemesi ile dava konusu taşınmazın yola denk gelen kısımları "Düzenleme Ortaklık Payından" karşılanmış ve taşınmazın diğer kısımları "Adana ili Seyhan ilçesi Arslandamı Mahallesi 15413 ada, 5 ve 6 parsel" olarak tescil edilirken Mahkemenin koymuş olduğu Şerhi de her iki taşınmazın kaydına işlendiği görülmüştür.

Seyhan İlçe Belediyesinin Adana ili Seyhan ilçesi Arslandamı Mahallesi 1029 ada 8 parsel de kapsayan alanda yaptığı arsa ve arazi düzenlemesi sonucunda, dava konusu taşınmazın yola denk gelen kısımları "Düzenleme Ortaklık Payından" karşılanmış ve taşınmazın diğer kısımları "Adana ili Seyhan ilçesi Arslandamı Mahallesi 15413 ada, 5 ve 6 parsel" olarak tescil edilmesi sonucu mahkeme kararının uygulanamaması, mahkeme kararının kesinleşmesi nedeniyle dosya da yeni bir karar verilmesinin mümkün olmaması nedenleriyle konunun; Dosya davacısının mahkeme kararı ile hüküm altına alınan kamulaştırmazsınız el atma nedeniyle tazminattan tüm sonuçları ile feragat edilmesi karşılığında, belediyemizin de mahkeme kararının terkinle ilgili hükmün sonuçlarından feragat edilmesi, İsa AKYEL'in 15413 ada, 5 ve 6 parsellerdeki hisselerine konulan şerhlerin kaldırılması yönünde uzlaşma ile çözümlenmesi belediyemiz yararına olacaktır.

5393 sayılı Belediye Kanununun 18. Maddesi h bendindeki "Vergi, resim ve harçlar dışında kalan ve miktarı beşbin YTL'den fazla dava konusu olan belediye uyuşmazlıklarını sulh ile tasfiyeye, kabul ve feragate karar vermek." Hükmü ile bu konuda uyuşmazlığı çözme yetkisi Büyükşehir Belediyesi Meclisine aittir. Dolayısıyla ilgi (a) dilekçesindeki talebi değerlendirmek ve karar bağlamak meclisin yetkisindedir.

Açıklanan nedenlerle, Dosya davacısının mahkeme kararı ile hüküm altına alınan kamulaştırmazsınız el atma nedeniyle tazminattan tüm sonuçları ile feragat edilmesi karşılığında, belediyemizin de mahkeme kararının terkinle ilgili hükmün sonuçlarından feragat edilmesi, İsa AKYEL'in 15413 ada, 5 ve 6 parsellerdeki hisselerine konulan şerhlerin kaldırılması hususunun mecliste görüşülerek karar alınması hususunu OLUR larınıza arz ederim. Denilmektedir.

Konunun komisyonlarımızca yapılan incelemesinde; Seyhan İlçesi, Arslandamı Mahallesi 15413 ada 5 ve 6 parsellerde mahkeme kararı ile hüküm altına alınan kamulaştırmazsınız el atma nedeniyle tazminattan tüm sonuçları ile feragat edilmesi karşılığında, Büyükşehir Belediyesinin de mahkeme kararının terkinle ilgili hükmün sonuçlarından feragat edilmesi, İsa AKYEL'in 15413 ada, 5 ve 6 parsellerdeki hisselerine konulan şerhlerin kaldırılmasına ait teklifin kabulüne, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oybirliği ile karar verildi. Denilmektedir.

Konunun yapılan görüşülmesinde; Seyhan İlçesi, Arslandamı Mahallesi 15413 ada 5 ve 6 parsellerde mahkeme kararı ile hüküm altına alınan kamulaştırmasız el atma nedeniyle tazminattan tüm sonuçları ile feragat edilmesi karşılığında, Büyükşehir Belediyesinin de mahkeme kararının terkinle ilgili hükmün sonuçlarından feragat edilmesi, İsa AKYEL'in 15413 ada, 5 ve 6 parsellerdeki hisselerine konulan şerhlerin kaldırılmasına ait teklifin kabulüne ait komisyon raporunun kabulüne, gerekli işlemlerin yürütümü için evrakın Büyükşehir Belediye Başkanlığına verilmesine oybirliği ile karar verildi.

Mustafa AKGEDİK
Meclis 1.Başkan V.

Zafer KOÇ
Meclis Katibi

Firdevs CİNGÖZLER
Meclis Katibi

KOMİSYON RAPORU

Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.06.2022 tarihli oturumunda incelenmek üzere **Kanunlar – İmar ve Bayındırlık – Kırsal Kalkınma Tarım Orman ve Hayvancılık** komisyonlarımıza havale edilen, Seyhan İlçesi, Arslandamı Mahallesi 15413 ada 5 ve 6 parsellerde bulunan hisselerin tapu kütüğündeki şerhlerin terkinine ait Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığının 03.06.2022 tarihli ve E-75690219-752.99-204811 sayılı yazısını görüşmek üzere komisyonlarımız 01.07.2022 tarihinde toplandı.

Anılan yazıda aynen;

İlgi : a) İsa AKYEL vekili Avukatların 06.04.2022 tarih ve 59914 kayıt sayılı dilekçesi.
b) 03.03.2020 tarih ve 75690219-752.99-24637 sayılı yazımız.
c) Seyhan Tapu Müdürlüğünün 28.01.2022 tarih ve 3919229 sayılı yazısı.

İlgi a) dilekçe ile İsa AKYEL Vekili Av. Vedat TEKGÖZ ve Av. Mustafa KAPLAN, “Belediyenizin, müvekkilimize ait olan "Adana ili Seyhan ilçesi Arslandamı mahallesi 1029 ada, 8 parsel” haksız müdahalesi nedeniyle Adana 2. Asliye Hukuk Mahkemesinin 2016/56 Esas sayılı dosyası ile kamulaştırmaz el atma davası açılmış ve dava neticesinde müvekkile ait taşınmazın 44,17 bölümünün tapu kaydının iptali ile Büyükşehir Belediyesi adına tapuya tesciline ve yol-kaldırım olarak terkinine karar verildiğini,

Yerel Mahkeme tarafından verilen karar 24/10/2019 tarihinde kesinleşmiş ve kesinleşmiş karar Mahkeme tarafından ilgili tapu müdürlüğüne gönderilerek tapuya şerh edildiğini,

Mahkeme kararının kesinleşmesinden sonra Seyhan İlçe Belediyesinin imar uygulaması ile dava konusu taşınmaz ifraz sonucu "Adana ili Seyhan ilçesi Arslandamı mahallesi 15413 ada, 5 parsel ve 6 parsel" olarak ayrılmış ve mahkeme kararı şerhi de her iki taşınmaz kaydına işlenmiştir. Seyhan Belediyesinin ve Büyükşehir Belediyesinin imar uygulaması işlemleri sırasında mahkeme kararı dikkate alınmamış ve neticesinde müvekkilimin mağduriyetine sebep olmuş ve mülkiyet hakkından kaynaklanan haklarını da kullanılamaz hale getirmiştir. Şu hususu belirtmek gerekir ki, Yerel Mahkeme dosyasına konu olan davada 44,17 bölümün karşılığı bedel de müvekkile Belediyeniz tarafından ödenmediğini,

Seyhan Belediyesi tarafından yapılan imar uygulaması neticesinde İmar Mevzuatı madde 18 uyarınca yapılan DOP kesintisi ile Yerel Mahkemenin kararına konu olan 44, 17 bölüme Belediyeniz adına bir ihtiyacın kalmadığını,

Açıklanan sebeplerle uzlaşma yoluna gidilerek bir önce müvekkilimizin mağduriyetinin giderilmesini” talep etmişlerdir.

İdareimizce yapılan inceleme neticesinde;

İsa AKYEL tarafından Adana İli Seyhan İlçesi Arslandamı Mahallesi 1029 ada, 8 parselin bir kısmının yol olarak kullanıldığı gerekçesiyle belediyemiz aleyhine Adana 2. Asliye Hukuk Mahkemesinin 2017/48 E. Sayılı dosyası ile kamulaştırmaz el atma nedeniyle tazminat davası açtığı, davanın Adana 2. Asliye Hukuk Mahkemesinin 2016/56 Esas sayılı dosyası birleştirildiği,

Adana 2. Asliye Hukuk Mahkemesinin 25.05.2017 tarih ve 2016/56 E.- 2017/467 K. Sayılı kararı ile İsa AKYEL tarafından açılan esas dosya ile Birleşen Mahkemenin 2017/48-15 E.K. sayılı dava dosyası yönünden (İsa AKYEL yönünden) ;“Dava dilekçesi ve ıslah dilekçesi nazara alınarak 79.210,00 TL kamulaştırmaz el atma bedelinin 1.000,00 TL’sine dava tarihi olan 09/01/2017 tarihinden itibaren, geriye kalan 78.210,00 TL’sine ıslah tarihi olan 02/05/2017 tarihinden itibaren işleyecek yasal faiziyle birlikte ödenmesine, Dava konusu edilen Adana ili Seyhan İlçesi Arslandamı mahallesi 1029 ada, 8 parsel sayılı taşınmazda davalı belediyece kamulaştırmaz olarak kaldırım yapılarak el atılan teknik bilirkişi Şeyhmus Demir tarafından düzenlenen 04/07/2016 tarihli rapor ve 15/03/2017 tarihli ek rapor ve krokide gösterilen 575,60 m2’lik bölümdeki davacının 4417/1869900 payına isabet eden (44,17 m2) bölümün tapusunun tapu kaydının iptali ile davalı Büyükşehir Belediye Başkanlığı adına tapuya tescili ve yol-kaldırım olarak tapudan TERKİNİNE” karar verildiği, kararın kesinleştiği,

İsa AKYEL vekili tarafından hüküm altına alınan bedelin tahsili için, kararın Adana 12. İcra Müdürlüğünün 2020/1571 E. Sayılı dosyası ile icra takibi başlatıldığı, belediyemiz tarafından henüz bir ödeme yapılmadığı,

Kararın kesinleşmesi üzerine, ilgi (b) yazımız ile Seyhan Tapu Sicil Müdürlüğünden, mahkeme kararı uyarınca, 1029 ada 8 parselde İsa AKYEL adına olan 575,60 m2'nin 44,17 m2' lik kısmının yol ve kaldırım olarak terkininin talep edildiği,

Seyhan Tapu Müdürlüğü İlgi (c) yazısı ile İsa Akyel hissesi üzerinde terkine yönelik Adana 2. Asliye Hukuk Mahkemesinin 2016/56 Esas sayılı kesinleşmiş kararı bulunduğu, tapudan terkinin istendiği, terkinin istenen parselin arsa ve arazi düzenlemesi sonucu 15413 ada 5 parsel ve 15413 ada 6 parsellere gitmiş olduğu, hangi parsellerden ne kadar m2 terkin edileceği belirlenemediğinden ayrıca yeni oluşan parseller üzerinden nasıl uygulanacağı, hangi parseller üzerinde yol olarak terkin edilip edilemediği belirlenemediğinden Mahkeme Kararını uygulanamadığının bildirildiği,

Kararın kesinleşmesinden sonra Seyhan İlçe Belediyesi tarafından yapılan arsa ve arazi düzenlemesi ile dava konusu taşınmazın yola denk gelen kısımları "Düzenleme Ortaklık Payından" karşılanmış ve taşınmazın diğer kısımları "Adana ili Seyhan ilçesi Arslandamı Mahallesi 15413 ada, 5 ve 6 parsel" olarak tescil edilirken Mahkemenin koymuş olduğu Şerhi de her iki taşınmazın kaydına işlendiği görülmüştür.

Seyhan İlçe Belediyesinin Adana ili Seyhan ilçesi Arslandamı Mahallesi 1029 ada 8 parsel de kapsayan alanda yaptığı arsa ve arazi düzenlemesi sonucunda, dava konusu taşınmazın yola denk gelen kısımları "Düzenleme Ortaklık Payından" karşılanmış ve taşınmazın diğer kısımları "Adana ili Seyhan ilçesi Arslandamı Mahallesi 15413 ada, 5 ve 6 parsel" olarak tescil edilmesi sonucu mahkeme kararının uygulanamaması, mahkeme kararının kesinleşmesi nedeniyle dosya da yeni bir karar verilmesinin mümkün olmaması nedenleriyle konunun; Dosya davacısının mahkeme kararı ile hüküm altına alınan kamulaştırmasız el atma nedeniyle tazminattan tüm sonuçları ile feragat edilmesi karşılığında, belediyemizin de mahkeme kararının terkinle ilgili hükmün sonuçlarından feragat edilmesi, İsa AKYEL'in 15413 ada, 5 ve 6 parsellerdeki hisselerine konulan şerhlerin kaldırılması yönünde uzlaşma ile çözümlenmesi belediyemiz yararına olacaktır.

5393 sayılı Belediye Kanununun 18. Maddesi h bendindeki "Vergi, resim ve harçlar dışında kalan ve miktarı beşbin YTL'den fazla dava konusu olan belediye uyuşmazlıklarını sulh ile tasfiyeye, kabul ve feragate karar vermek." Hükmü ile bu konuda uyuşmazlığı çözüme yetkisi Büyükşehir Belediyesi Meclisine aittir. Dolayısıyla ilgi (a) dilekçesindeki talebi değerlendirmek ve karar bağlamak meclisin yetkisindedir.

Açıklanan nedenlerle, Dosya davacısının mahkeme kararı ile hüküm altına alınan kamulaştırmasız el atma nedeniyle tazminattan tüm sonuçları ile feragat edilmesi karşılığında, belediyemizin de mahkeme kararının terkinle ilgili hükmün sonuçlarından feragat edilmesi, İsa AKYEL'in 15413 ada, 5 ve 6 parsellerdeki hisselerine konulan şerhlerin kaldırılması hususunun mecliste görüşülerek karar alınması hususunu OLUR larınıza arz ederim. Denilmektedir.

Konunun komisyonlarımızca yapılan incelemesinde; Seyhan İlçesi, Arslandamı Mahallesi 15413 ada 5 ve 6 parsellerde mahkeme kararı ile hüküm altına alınan kamulaştırmasız el atma nedeniyle tazminattan tüm sonuçları ile feragat edilmesi karşılığında, Büyükşehir Belediyesinin de mahkeme kararının terkinle ilgili hükmün sonuçlarından feragat edilmesi, İsa AKYEL'in 15413 ada, 5 ve 6 parsellerdeki hisselerine konulan şerhlerin kaldırılmasına ait teklifin kabulüne, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oybirliği ile karar verildi.

KANUNLAR – İMAR VE BAYINDIRLIK
KIRSAL KALKINMA TARIM ORMAN VE HAYVANCILIK KOMİSYONU

Başkan
Ozan GÜLAÇTI

Üye
Tahsin ŞAHİN

Üye
Leyla KARAKAŞ

Üye
Hacice YILMAZ

Üye
Nusret SAÇLI

Üye
Cihan ŞENER

Üye
Durmuş TAŞPINAR

Üye
İhsan TOPCU

Üye
Murtaza KILÇIK

Üye Üye Üye Üye Üye
Cemal DEMİRDAĞ Zafer KOÇ Mehmet Ali ERZİN Muhammet BAYRAM Hüseyin GÜNGÖR

Üye Üye Üye Üye
Furkan BOZKURT Serdar SEYHAN Volkan BAYRAKÇI Mustafa Fidan VURSAVUŞ

Üye Üye Üye Üye
Mustafa EKİCİ Abbas TOPAK İsmet YÜKSEL İlker ÖNÜK

Üye Üye Üye
Cemal İLÇİ Yusuf ARISOY Mustafa DEMİRTAŞ

T.C.
ADANA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
M E C L İ S

Sayı : 67597785-105.04/151
Özü : Yönetmelik Düzenlemesi

20.07.2022

K A R A R

Büyükşehir Belediye Meclisinin 20.07.2022 tarihli oturumunda okunan, Başkanlığın 20.07.2022 tarihli ve 67597785-105.02/204817 sayılı yazısı ekinde sunulan, Yolcu taşıma araçlarına yönelik yönetmeliklerin revizyonuna ait **Kanunlar – Ulaşım** komisyonu raporunda aynen;

Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.06.2022 tarihli oturumunda incelenmek üzere **Kanunlar – Ulaşım** komisyonlarımıza havale edilen, Yolcu taşıma araçlarına ait yönetmeliklerin revizyonuna ait Ulaşım Dairesi Başkanlığının 03.06.2022 tarihli ve E-54116924-105.03-204817 sayılı yazısını ve ekli yönetmelikleri görüşmek üzere komisyonlarımız 30.06.2022 tarihinde toplandı.

Anılan yazıda ve yönetmeliklerde aynen;

Kamu hizmetlerinin yerine getirilmesinde sorun çözen, çözüm üreten, sonuç ve vatandaş odaklı devlet anlayışı ile bürokrasinin azaltılması, kamu hizmetlerinde hantallığın kaldırılması süratli ve en iyi hizmet sunumunun gerçekleştirilmesinin yanı sıra bu hizmetlerin yürütülmesi aşamasında tasarruf tedbirlerine de riayet edilmesi muhtelif Cumhurbaşkanlığı Genelgelerinde belirtilmiştir.

Bu kapsamda, yaşanan pandemi ve diğer sebeplerle oluşan küresel krizin ülke ekonomisine olan yansımaları sonrasında yolcu taşıma esnafında oluşan mağduriyetleri giderilebilmek, sosyal belediyecilik anlayışı gereğince yolcu taşıma esnafının faaliyetini tamamen sonlandırmasının önüne geçerek ulaşım hizmetinin devamlılığını ve sürdürülebilirliğini sağlayabilmek amacıyla, yolcu taşıma esnafının araç edinim şartlarına değinen hükümler ile gerek tasarruf kapsamında gerekse denetimlerin hızlı ve sağlıklı bir şekilde yürütülmesi amacıyla araçlara ve personellerine tekraren belge düzenleme yerine çalışma sürelerinin vizelenmesine imkan tanıyan barkodlu araç ile şoför tanıtım kart uygulaması ve buna yönelik hususları içeren konularda ilgili Yönetmelik hükümlerinde düzenleme yapılması amacıyla gerekli kararın alınması için evrakın Belediye Meclisi'ne havalesini OLUR'larınıza arz ederim.

ÖZEL HALK OTOBÜSLERİ YÖNETMELİĞİ
DEĞİŞİKLİK TEKLİFİ

- 1) Bu Yönetmelikte bulunan,
“Yetkili Birim” ibarelerinin, “*Yetkili Müdürlük*” olarak,
“Şoför uygunluk belgesi” ibarelerinin “*Yolcu Taşıma Aracı Şoför Tanıtım Kartı*” olarak,
“Çalışma Ruhsatı” ve “Özel Halk Otobüsü Çalışma Ruhsatı” ibarelerinin, “*Yolcu Taşıma Aracı Tanıtım Kartı*” olarak değiştirilmesi,
- 2) Tanımlar başlıklı 4'üncü maddesinde bulunan;
“Şoför: Yönetmelik kapsamındaki aracı kullanan mesleki yeterliliğe sahip kişiyi,
Şoför Uygunluk Belgesi: UKOME tarafından belirlenen şartları haiz şoförlere Yetkili Birimce verilen belge,” tanımlarının aşağıdaki şekilde değiştirilmesi,
“*Şoför: Bu Yönetmelik kapsamındaki toplu yolcu taşıma araçlarında, trafik kurallarına uygun olarak güvenli bir şekilde yolcu taşıma faaliyetini gerçekleştiren, ilgili mevzuatta belirtilen sürücü belgesi ile şoför tanıtım kartı bulunan, mesleğin gerektirdiği diğer temel ve mesleki özelliklere sahip kişiyi,*
Yolcu Taşıma Aracı Şoför Tanıtım Kartı: İlgili mevzuatlar ve UKOME kararları ile belirlenen şartlara sahip ve bu Yönetmelik kapsamındaki yolcu taşıma araçlarını kullanacak şoförlere ait bilgileri içerir, karekod'lu (QRKOD) ve içeriği Yetkili Müdürlük tarafından düzenlenmiş ve aynı zamanda çalışma izni niteliğindeki şoför tanıtım kartını,”
- 3) Tanımlar başlıklı 4'üncü maddesine aşağıdaki tanımın eklenmesi;

“Yolcu Taşıma Aracı Tanıtım Kartı: UKOME kararı ile belirlenen taşıma hattı ve taşıma güzergahında düzenli yolcu taşımacılığı yapmasına izin verilen ve aranan şartlara sahip özel halk otobüslerine izin belgesi mahiyetinde Belediye tarafından düzenlenen ve işletici, güzergah, taşıma izni, personel ile araç bilgilerini içerir, karekod’lu (QRKOD) ve içeriği Yetkili Müdürlük tarafından düzenlenmiş araç tanıtım kartını,

Araç Uygunluk Kontrol İşlemi: Bu Yönetmelik, UKOME ve/veya ilgili mevzuatlarca özel halk otobüslerinde aranan şartlar kapsamında teknik komisyonca yapılan kontrolü,

Araç Uygunluk Tespit Belgesi: Bu Yönetmelik, UKOME ve/veya ilgili mevzuatlarca özel halk otobüslerinde aranan şartlar kapsamında yapılan kontrol ve inceleme sonrası uygunluğu tespit edilen araçlara teknik komisyonca düzenlenen belgeyi,”

4) Yönetim başlıklı 5’inci maddesinde bulunan,

“1- İşleticiler, Belediye tarafından verilecek “ Çalışma Ruhsatı ” ile, bu yönetmelik hükümlerine göre toplu taşımacılık faaliyetlerini Belediyenin yönetim ve denetiminde yaparlar,

3- Belediye ve bağlı birimleriyle ilişkilerde muhatap; adına “ Çalışma Ruhsatı ” düzenlenen Özel Halk Otobüsü araç sahipleridir. Ancak araç sahiplerinin noterden vekâletname verdikleri resmi vekilleri Büyükşehir Belediyesinde yapılacak iş ve işlemleri takip edebilir.” ibarelerinin aşağıdaki şekilde değiştirilmesi;

“1- İşleticiler, Belediye ile imzalanacak sözleşme uyarınca bu Yönetmelik hükümlerine ve UKOME kararlarına göre toplu yolcu taşımacılık faaliyetlerini Belediyenin yönetim ve denetiminde yaparlar,

3- Belediye ve bağlı birimleriyle ilişkilerde muhatap; belediye ile sözleşme imzalayan ve Yolcu Taşıma Aracı Tanıtım Kartı düzenlenen Özel Halk Otobüsü araç sahipleridir. Ancak araç sahiplerinin noterden vekâletname verdikleri resmi vekilleri Büyükşehir Belediyesinde yapılacak iş ve işlemleri takip edebilir.”

5) İcra Yolu İle Yapılan Satışlarda Uygulanacak Kurallar başlıklı 10’uncu maddesine aşağıdaki hükmün birinci fıkrası olarak eklenmesi;

“Belediyenin yetki ile imtiyazında bulunan ve kamu hizmeti sayılan toplu yolcu taşıma hizmetinin yürütülmesi amacıyla tahsis edilmiş Özel Halk Otobüsü plakalarının maddi değeri bulunmamaktadır. Ayrıca Özel Halk Otobüsü plaka işletim izni Encümen kararıyla, aranan şartları taşıyan başka bir kişiye devredilebilir.

6) İcra Yolu İle Yapılan Satışlarda Uygulanacak Kurallar başlıklı 10’uncu maddesinde bulunan,

“Özel Halk Otobüslerinin icra marifetiyle satışında, isteklilerin bu yönetmeliğin 8.maddesinde belirtilen şartları yerine getirmesi ve Belediyeye devir ücretini ödemesi gerekir. Bu durum icra dairelerince yapılacak satış ilanlarında belirtilir. Belediyeye devir ücretinin ödenmesi ve şartların bu yönetmelik hükümlerine uyması halinde, yeni sahibine devir işlemleri yapılır ve Trafik Tescil Şube Müdürlüğüne sunulmak üzere Tescil Yazısı verilir.”

Özel Halk Otobüslerinin (plaka/işletim izni hariç) icra daireleri veya vergi daireleri marifetiyle satışında, isteklilerin bu yönetmeliğin 8. maddesinde belirtilen şartları yerine getirmesi ve Belediyeye devir ücretini ödemesi gerekir. Bu durum icra ve vergi dairelerince yapılacak satış ilanlarında belirtilir. Belediyeye devir ücretinin ödenmesi ve şartların bu yönetmelik hükümlerine uyması halinde, yeni sahibine devir işlemleri yapılır ve tescil kurumuna sunulmak üzere Tescil Yazısı verilir.”

7) İkinci Bölüme 11’inci madde olarak aşağıdaki hükmün eklenmesi ve Yönetmelik içindeki madde sıralamasının bu maddeye göre düzenlenmesi;

“Araç Uygunluk Tespit Belgesi

Madde 11 – İlk kez Özel Halk Otobüsü olarak çalıştırılmak istenen araçlar için, mevcut çalışan ve satış veya devir işlemi görmüş araçlar için veya araç uygunluk tespit belgesi geçerlilik süresi dolmuş araçlar için Belediye ücret tarifesinde belirtilen Araç Kontrol İşlem Ücreti ödenerek Teknik Komisyondan iki (2) yıl süreli “Araç Uygunluk Tespit Belgesi” alınacaktır.

İşleticiler, Araç Uygunluk Tespit Belgesi geçerlilik süre bitim tarihinin otuz gün öncesinden, otuzuncu günü mesai bitimine kadar Yetkili Müdürlüğe yazılı olarak tespit belgesi talebinde bulunulacaktır. Araç uygunluk tespit belgesinin geçerlilik süresi (iki yıl) içerisinde yapılan tadil montaj işlemi vb. durumlarda veya uygunluk tespit belgesinin tanzim tarihinin ilk altı (6) ay sonrasında satış veya devir görmüş aracın Teknik Komisyon tarafından uygunluk kontrol işlemi yeniden yapılacak ve uygunluğu tespit edilen araçlara Araç Uygunluk Tespit Belgesi düzenlenecektir.”

8) Araç Uygunluk Belgesi başlıklı 11’inci maddesinde bulunan,

“1 - Özel Halk Otobüsü Aracı olarak çalıştırılmak istenen araç, (uygun olduğunun tespiti için kontrol edilmek üzere Yetkili Birime getirilmesi),

3-Bağlı olduğu odadan alacağı, müracaat ettiği aya ait tarihli oda kayıt belgesi aslı,

...

Araç sahipleri, araçlarını, trafik tescil belgeleri (sıfır ise faturası) veya noter satış sözleşmesi ile birlikte uygunluk incelemesi için Yetkili Birime müracaat eder. Teknik komisyon tarafından aracın bu yönetmelikte belirlenen şartlara uygun olup olmadığı incelenir. Uygun olan araçlara, Belediye ücret tarifesindeki Araç Uygunluk Belgesi hizmet ve belge ücretini yatırdığına dair makbuzu ibraz ettikten sonra Trafik Tescil Şube Müdürlüğüne verilmek üzere “ Araç Uygunluk Belgesi ” verilir. Trafik Tescil Şube Müdürlüğünden alacakları Trafik Tescil Belgesinin (araç ruhsatı) bir suretini en geç on (10) gün içerisinde sicil dosyasına konulmak üzere Yetkili Birime vereceklerdir.” hükümlerinin aşağıdaki şekilde değiştirilmesi;

“1- Araç uygunluk tespit belgesi,

3- İşleticinin ilgili meslek odasına kayıtlı olduğuna dair son doksan gün içinde alınmış oda kayıt belgesi,

...

Araç sahipleri araçlarını, tescil belgeleri (sıfır ise faturası) veya noter satış sözleşmesi ile birlikte uygunluk incelemesi için Yetkili Müdürlüğe müracaat eder. Teknik komisyon tarafından aracın bu Yönetmelik ve/veya UKOME tarafından belirlenen şartlara uygun olup olmadığı incelenir ve uygun olan araçlara Araç Uygunluk Tespit Belgesi düzenlenir. Düzenlenen tespit belgesine göre Yetkili Müdürlük tarafından işleticiye tescil kurumuna verilmek üzere “ Araç Uygunluk Belgesi ” düzenlenir. İşleticiler, tescil kurumundan alacakları tescil belgesinin (araç ruhsatı) bir suretini en geç on (10) gün içerisinde sicil dosyasına konulmak üzere Yetkili Müdürlüğe vereceklerdir.”

9) Özel Halk Otobüsü Çalıştırılması İşi Sözleşmesi başlıklı 14’üncü maddesinde bulunan,

“İlk defa işletmeciliğe başlayacak olanlar ile Adana Büyükşehir Belediyesi arasında “ Özel Halk Otobüsü Çalıştırılması İşi Sözleşmesi ” imzalanır. Her işletme yılında “ Çalışma Ruhsatı ” alındığında sözleşme yenilenmiş sayılır. Çalışma Ruhsatını yenilemeyen işleticilerin sözleşmeleri yenilenmeyeceğinden dolayı işletim hakları (J plaka hakları), Belediye Encümeni Kararı ile iptal edilir. Belediye, iptal edilen işletim haklarını 2886 sayılı Kanuna göre ihale edebilir.” hükmünün aşağıdaki şekilde değiştirilmesi;

“İlk defa işletmeciliğe başlayacak olanlar ile Adana Büyükşehir Belediyesi arasında “ Özel Halk Otobüsü Çalıştırılması İşi Sözleşmesi ” imzalanır. Her işletme yılında şartların sağlanması, istenilen belgelerin tamamlanması ve Yolcu Taşıma Aracı Tanıtım Kartının bir (1) yıl süre ile vizenmesi halinde sözleşme yenilenmiş sayılır. Araç tanıtım kartını vizeletmeyen işleticilerin sözleşmeleri yenilenmiş sayılmayacağından dolayı sözleşmesi ve plaka işletim izni, Belediye Encümeni kararı ile iptal edilir. Belediye, iptal edilen işletim haklarını 2886 sayılı Kanuna göre ihale edebilir.”

10) Çalışacak Özel Halk Otobüsü Sayısı ve İhtiyaç Miktarının Tespiti başlıklı 15’inci maddesinde bulunan,

“Belediye tarafından çalışacak toplam Özel Halk Otobüs adetlerinde bir azaltma yapılmamışsa, işleticiler her işletim yılında çalışma ruhsatlarını yenileyerek işletmeye devam ederler. Azaltma yapıldığı takdirde, iptal edilecek araçlar Belediye Encümeni Kararı ile belirlenir. Hatlarda çalıştırılacak otobüs sayıları artırılacak ve ihaleye çıkarılacak ise, yürürlükteki Devlet İhale Kanununa göre işlem yapılır.” hükmün aşağıdaki şekilde değiştirilmesi;

“Belediye tarafından çalışacak toplam Özel Halk Otobüs sayılarında bir azaltma yapılmamışsa, işleticiler her işletim yılında araç tanıtım kartını vizeleterek faaliyetlerine devam ederler. Azaltma yapıldığı takdirde, iptal edilecek araçlar Belediye Encümeni kararı ile belirlenir. Hatlarda çalıştırılacak otobüs sayıları artırılacak ve ihaleye çıkarılacak ise, yürürlükteki Devlet İhale Kanununa göre işlem yapılır.”

11) Çalışma Ruhsatı başlıklı 16’ncı maddesinin birinci fıkrasının iptal edilmesi ve ikinci, üçüncü ile dördüncü fıkrasında bulunan,

“Çalışma İzni (Özel Halk Otobüsü Çalışma Ruhsatı) almaya hak kazanan araç sahibi (işletici) Büyükşehir Belediye Meclisinin tespit edeceği tarifeye göre her yıl Güzergah Bedelini ödemek zorundadır. Sürücünün şoför uygunluk belgesine sahip olması halinde taşıma koşullarına uygunluğu tespit edilen araçlara Yetkili Birim tarafından “ Özel Halk Otobüsü Çalışma Ruhsatı ” belgesi verilir. Özel Halk Otobüsleri çalışma ruhsatının geçerlilik süresi 1 yıldır.

Özel Halk Otobüsleri her yıl, araçlarını Yetkili Birimdeki teknik komisyon birimine kontrol ettirmek suretiyle “ Araç Uygunluk Tespit Belgesi ” olarak Özel Halk Otobüsü Çalışma Ruhsatlarını yenileyeceklerdir. Ayrıca bu Yönetmeliğin 11/5 Maddesinde belirtilen borçların olmaması halinde çalışma ruhsatı verilir. İşletici çalışma ruhsatını araçlarında bulundurmak zorundadır.

Çalışma Ruhsatı’nda yıl içinde değişiklik gereken durumlarda (araç uygunluğu, araç trafik ruhsatı, araç sahibi veya çalışma ruhsatı’nda yazan diğer bilgilerdeki değişiklikler) işletici yeniden “ Çalışma Ruhsatı ” talebinde bulunmakla yükümlüdür. Özel Halk Otobüsü Çalışma Ruhsatında tahrifat yaptığı tespit edilen işleticinin çalışma ruhsatı ve işletim hakları Encümen Kararıyla iptal edilir. Belediye, iptal edilen işletim haklarını 2886 sayılı Kanuna göre yeniden ihale edebilir.” hükümlerin aşağıdaki şekilde değiştirilmesi;

“Çalışma izni almaya hak kazanan veya devir alan araç sahibi (işletici) Yolcu Taşıma Aracı Tanıtım Kartı olmadan faaliyette bulunamaz. Teknik Komisyon tarafından, kontrol işlemi yapılarak taşıma koşullarına uygunluğu tespit edilen araca iki (2) yıl süreli Araç Uygunluk Tespit Belgesi düzenlenir. Tespit belgesi bulunan ve

diğer belgeleri tamamlanan araca Yetkili Müdürlük tarafından bir (1) yıl vizeli veya ilgili mevzuatlarca zorunlu tutulan şartların yerine getirilmesi amacıyla belirtilen süreye kadar vizeli Yolcu Taşıma Aracı Tanıtım Kartı düzenlenir.

Araç tanıtım kartının vize işlemi işleticiler tarafından yazılı olarak başvuru yapılmak suretiyle yapılır. Çalışan mevcut araçların araç tanıtım kartları, her işletme yılında şartların sağlanması ve istenilen diğer belgelerin tamamlanması halinde Yetkili Müdürlük tarafından bir (1) yıl süre ile veya ilgili mevzuatlarca zorunlu tutulan şartların yerine getirilmesi amacıyla belirtilen süreye kadar vizelenir. İşleticiler araç tanıtım kartını araçlarında bulundurmak zorundadır.

İşleticiler, yapılan değişiklikleri (isim, adres, unvan, şoför vb.) Yetkili Müdürlüğe bildirmek ve araç tanıtım kartına işletmekle yükümlüdür, yapılan değişiklikler vize süresini değiştirmez. Araçların bu maddeye aykırı faaliyette bulunduğu tespiti halinde bu Yönetmeliğin ilgili hükümleri uygulanır ve 2918 sayılı Kanun gereğince işlem yapılmak üzere ilgili makamlara bildirimde bulunulur.

İşletim izninin (araç tanıtım kartı, taşıma izni) Encümen Kararıyla iptal edilmesi durumunda Belediye, iptal edilen işletim iznini 2886 sayılı Kanuna göre yeniden ihale edebilir.”

12) EKLER kısmında bulunan “EK:5 - Özel Halk Otobüsü Çalışma Ruhsatı,” ve “EK:6 - Şoför Uygunluk Belgesi.” ibarelerinin iptal edilmesi.

ÖZEL DOLMUŞ MINİBÜS YÖNETMELİĞİ DEĞİŞİKLİK TEKLİFİ

1) Bu Yönetmelikte bulunan;

“Yetkili Birim” ibarelerinin, “Yetkili Müdürlük” olarak,

“Şoför Uygunluk Belgesi” ibarelerinin “Yolcu Taşıma Aracı Şoför Tanıtım Kartı” olarak,

“Çalışma Ruhsatı”, “Özel İzin Belgesi”, “Özel Dolmuş Minibüsü Çalışma Ruhsatı” ve “Özel Dolmuş Minibüs Çalışma Ruhsatı” ibarelerinin, “Yolcu Taşıma Aracı Tanıtım Kartı” olarak değiştirilmesi.

2) Tanımlar başlıklı 4’üncü maddesinde bulunan;

“Şoför: Yönetmelik kapsamındaki aracı kullanan mesleki yeterliliğe sahip kişiyi,

Şoför Uygunluk Belgesi: UKOME tarafından belirlenen şartları haiz şoförlere Yetkili Birimce verilen belge,” tanımlarının aşağıdaki şekilde değiştirilmesi;

“Şoför: Bu Yönetmelik kapsamındaki yolcu taşıma araçlarında, trafik kurallarına uygun olarak güvenli bir şekilde yolcu taşıma faaliyetini gerçekleştiren, ilgili mevzuatta belirtilen sürücü belgesi ile şoför tanıtım kartı bulunan, mesleğin gerektirdiği diğer temel ve mesleki özelliklere sahip kişiyi,

Yolcu Taşıma Aracı Şoför Tanıtım Kartı: İlgili mevzuatlar ve UKOME kararları ile belirlenen şartlara sahip ve bu Yönetmelik kapsamındaki yolcu taşıma araçlarını kullanacak şoförlere ait bilgileri içerir, karekod’lu (QRKOD) ve içeriği Yetkili Müdürlük tarafından düzenlenmiş ve aynı zamanda çalışma izni niteliğindeki şoför tanıtım kartını,”

3) Tanımlar başlıklı 4’üncü maddesine aşağıdaki tanımların eklenmesi;

“Yolcu Taşıma Aracı Tanıtım Kartı: UKOME kararı ile belirlenen taşıma hattı ve taşıma güzergahında düzenli yolcu taşımacılığı yapmasına izin verilen ve aranan şartlara sahip özel dolmuş minibüslere izin belgesi mahiyetinde, Belediye tarafından düzenlenen ve işletici, güzergah, taşıma izni, personel ile araç bilgilerini içerir, karekod’lu (QRKOD) ve içeriği Yetkili Müdürlük tarafından düzenlenmiş araç tanıtım kartını,

Araç Uygunluk Kontrol İşlemi: Bu Yönetmelik, UKOME ve/veya ilgili mevzuatlarca özel dolmuş minibüslerde aranan şartlar kapsamında teknik komisyonca yapılan kontrolü,

Araç Uygunluk Tespit Belgesi: Bu Yönetmelik, UKOME ve/veya ilgili mevzuatlarca özel dolmuş minibüslerde aranan şartlar kapsamında yapılan kontrol ve inceleme sonrası uygunluğu tespit edilen araçlara teknik komisyonca düzenlenen belgeyi,”

4) Yönetim başlıklı 5’inci maddesinde bulunan,

“1- Özel Dolmuş Minibüs aracı sahipleri, Yetkili Birimden “Özel Dolmuş Minibüs Çalışma Ruhsatı” alarak, taşımacılık faaliyetlerini, bu yönetmelik hükümlerine göre Belediyenin yönetim ve denetiminde yaparlar,

3- Belediye ve bağlı birimleri ile ilişkilerde muhatap; adına “ Çalışma Ruhsatı ” düzenlenen Özel Dolmuş Minibüs araç sahipleridir. Ancak araç sahiplerinin noterden vekâletname verdikleri resmi vekilleri Belediye nezdinde iş ve işlemleri takip edebilir.” hükümlerinin aşağıdaki şekilde değiştirilmesi;

“1- İşleticiler, bu Yönetmelik hükümlerine ve UKOME kararlarına göre yolcu taşımacılık faaliyetlerini Belediyenin yönetim ve denetiminde yaparlar,

3- Belediye ve bağlı birimleri ile ilişkilerde muhatap; belediye ile sözleşme imzalayan ve Yolcu Taşıma Aracı Tanıtım Kartı düzenlenen Özel Dolmuş Minibüs araç sahipleridir. Ancak araç sahiplerinin noterden vekâletname verdikleri resmi vekilleri Büyükşehir Belediyesinde yapılacak iş ve işlemleri takip edebilir.”

5) Özel Dolmuş Minibüs Devir İşlemleri ve Ortak Alınması başlıklı 9’uncu maddesinde bulunan,

“Özel Dolmuş Minibüs aracı sahibi veya sahipleri Yetkili Birime başvuru yaparak aracın (veya M plakanın) Noter satışını ve Trafik Tescil bürolarından devrini (EK:2) yapabilirler. Bu yönetmelik hükümlerine göre Yetkili Birime müracaatta bulunmadan satış yapılması veya ortak alınması halinde, yapılan satışlarda satın alan bu satıştan, ortak yeni alınan hisse devrinden dolayı hak sahibi olamaz. Miras yoluyla devir haricinde ikiden fazla ortaklık kabul edilmez, araçlarda ve “ M ” plakalarda sadece şahıs ortaklığı %50-%50 (½) olup, şirketler hiçbir şekilde ortak olamaz. “ M ” plakaya ve araca ortaklık aynı oranda %50-%50 (½) olmalıdır.” hükmünün aşağıdaki şekilde değiştirilmesi;

“Özel Dolmuş Minibüs aracı sahibi veya sahipleri Yetkili Müdürlüğe başvuru yaparak aracın (veya M plakanın) tescil kurumlarından satışını veya devrini (EK:2) yapabilirler. Bu Yönetmelik hükümlerine göre Yetkili Müdürlüğe müracaatta bulunmadan devir ile satış yapılması veya ortak alınması halinde, yapılan devir/satışlarda satış/devir alan bu devir/satıştan, ortak yeni alınan hisse devrinden dolayı hak sahibi olamaz. Miras yoluyla devir haricinde ikiden fazla ortaklık kabul edilmez, araçlarda ve “ M ” plakalarda sadece şahıs ortaklığı %50-%50 (½) olup, şirketler hiçbir şekilde ortak olamaz. “ M ” plakaya ve araca ortaklık aynı oranda %50-%50 (½) olmalıdır.”

6) İkinci Bölüme 10’uncu madde olarak aşağıdaki hükmün eklenmesi ve Yönetmelik içindeki madde sıralamasının bu maddeye göre düzenlenmesi;

“Araç Uygunluk Tespit Belgesi

Madde 10 – İlk kez Özel Dolmuş Minibüs olarak çalıştırılmak istenen araçlar için, mevcut çalışan ve satış veya devir işlemi görmüş araçlar için veya araç uygunluk tespit belgesi geçerlilik süresi dolmuş araçlar için Belediye ücret tarifesinde belirtilen Araç Kontrol İşlem Ücreti ödenerek Teknik Komisyondan iki (2) yıl süreli “Araç Uygunluk Tespit Belgesi” alınacaktır.

İşleticiler, Araç Uygunluk Tespit Belgesi geçerlilik süre bitim tarihinin otuz gün öncesinden, otuzuncu günü mesai bitimine kadar Yetkili Müdürlüğe yazılı olarak tespit belgesi talebinde bulunulacaktır. Araç uygunluk tespit belgesinin geçerlilik süresi (iki yıl) içerisinde yapılan tadil montaj işlemi vb. durumlarda veya uygunluk tespit belgesinin tanzim tarihinin ilk altı (6) ay sonrasında satış veya devir görmüş aracın Teknik Komisyon tarafından uygunluk kontrol işlemi yeniden yapılacak ve uygunluğu tespit edilen araçlara Araç Uygunluk Tespit Belgesi düzenlenecektir.”

7) Araç Uygunluk Belgesi başlıklı 10’uncu maddesinde bulunan,

“1 - Özel Dolmuş Minibüs Aracı olarak çalıştırılmak istenen araç, (uygun olduğunun tespiti için kontrol edilmek üzere Yetkili Birime getirilmesi),

3- Bağlı olduğu odadan alacağı, müracaat ettiği aya ait tarihli oda kayıt belgesi aslı,

...

Araç sahipleri, araçlarını, trafik tescil belgeleri (sıfır ise faturası) veya noter satış sözleşmesi ile birlikte uygunluk incelemesi için Yetkili Birime müracaat eder. Teknik komisyon tarafından aracın bu yönetmelikte belirlenen şartlara uygun olup olmadığı incelenir. Uygun olan araçlara, Belediye ücret tarifesindeki Araç Uygunluk Belgesi hizmet ve belge ücretini yatırdığına dair makbuzu ibraz ettikten sonra Trafik Tescil Şube Müdürlüğüne verilmek üzere “ Araç Uygunluk Belgesi ” verilir. Trafik Tescil Şube Müdürlüğünden alacakları Trafik Tescil Belgesinin (araç ruhsatı) bir suretini en geç on (10) gün içerisinde sicil dosyasına konulmak üzere Yetkili Birime vereceklerdir.” hükümlerin aşağıdaki şekilde değiştirilmesi;

“1- Araç uygunluk tespit belgesi,

3- İşleticinin ilgili meslek odasına kayıtlı olduğuna dair son doksan gün içinde alınmış oda kayıt belgesi,

...

Araç sahipleri, araçlarını, tescil belgeleri (sıfır ise faturası) veya noter satış sözleşmesi ile birlikte uygunluk incelemesi için Yetkili Müdürlüğe müracaat eder. Teknik komisyon tarafından aracın bu Yönetmelikte belirlenen şartlara uygun olup olmadığı incelenir ve uygun olan araçlara Araç Uygunluk Tespit Belgesi düzenlenir. Düzenlen tespit belgesine göre Yetkili Müdürlük tarafından işleticiye tescil kurumuna verilmek üzere “ Araç Uygunluk Belgesi ” düzenlenir. İşleticiler, tescil kurumundan alacakları Tescil Belgesinin (araç ruhsatı) bir suretini en geç on (10) gün içerisinde sicil dosyasına konulmak üzere Yetkili Müdürlüğe vereceklerdir.”

8) Özel Dolmuş Minibüs Aracı Sahiplerinin Ölümü Halinde Veraset Yolu İle İntikallerde Yapılacak İşlemler

başlıklı 11'inci maddesinin ikinci fıkrasında bulunan (" Ticari Taşıt Tahsis Belgesi " ve " devir bedeli " istenmeyecektir.) hükümden "ve " devir bedeli " ibaresinin iptal edilmesi.

9) İcra Yolu İle Yapılan Satışlarda Uygulanacak Kurallar başlıklı 12'nci maddesinde bulunan,

"Özel Dolmuş Minibüs araçlarının veya plakalarının icra marifetiyle satışında, isteklilerin bu yönetmeliğin 8. maddesinde belirtilen " Ticari Taşıt Tahsis Belgesi " sahibi olması, satış sonucunda yeni sahibinin bu yönetmeliğin 9. maddesinde belirtilen şartları yerine getirmesi ve Belediye'ye devir ücretini ödemesi gerekir. Bu durum icra dairelerince yapılacak satış ilanlarında belirtilir. Belediyeye devir ücretinin ödenmesi ve şartların bu yönetmelik hükümlerine uyması halinde, yeni sahibine devir işlemleri yapılır ve Trafik Tescil Şube Müdürlüğüne sunulmak üzere Tescil Yazısı verilir." hükmünün aşağıdaki şekilde değiştirilmesi;

"Özel dolmuş minibüs araçlarının veya plakalarının icra veya vergi daireleri marifetiyle satışında, isteklilerin bu Yönetmelikte belirtilen şartları taşıması ve Yönetmeliğin 8. maddesinde belirtilen " Ticari Taşıt Tahsis Belgesi " sahibi olması, satış sonucunda yeni sahibinin bu yönetmeliğin 9. maddesinde belirtilen şartları yerine getirmesi gerekir. Bu durum icra ve vergi dairelerince yapılacak satış ilanlarında belirtilir. Devir alacak kişinin aranan şartları sağlaması halinde devir işlemleri yapılır ve tescil kurumuna sunulmak üzere Tescil Yazısı verilir."

10) Özel Dolmuş Minibüs Çalışma Ruhsatı başlıklı 16'ncı maddesinin birinci ve ikinci fıkrasının iptal edilmesi ve aşağıdaki hükümlerin eklenmesi,

"Çalışma izni almaya hak kazanan, satın alan veya devir alan araç sahibi Yolcu Taşıma Aracı Tanıtım Kartı olmadan faaliyette bulunamaz. Teknik Komisyon tarafından, kontrol işlemi yapılarak taşıma koşullarına uygunluğu tespit edilen araca Araç Uygunluk Tespit Belgesi düzenlenir. Tespit belgesi düzenlenen, diğer belgeleri tamamlanan ve tanıtım kartı bulunan şoför bilgilerinin verilmesi durumunda Yetkili Müdürlük tarafından çalıştırılacak araca yönelik olarak iki (2) yıl vizeli Yolcu Taşıma Aracı Tanıtım Kartı düzenlenir.

Araç tanıtım kartının vize işlemi işleticiler tarafından yazılı olarak başvuru yapılmak suretiyle yapılır. Teknik Komisyondan "Araç Uygunluk Tespit Belgesi" alınması, istenilen diğer belgelerin tamamlanması ve çalıştırılacak şoförün şoför tanıtım kartının bulunması halinde araç tanıtım kartı iki (2) yıl süreyle veya ilgili mevzuatlarca zorunlu tutulan şartların yerine getirilmesi amacıyla belirtilen süreye kadar Yetkili Müdürlük tarafından vize edilir. İşleticiler araç tanıtım kartını araçlarında bulundurmak zorundadır.

İşleticiler, yapılan değişiklikleri (isim, adres, şoför vb.) Yetkili Müdürlüğe bildirmek ve araç tanıtım kartına işletmekle yükümlüdür, yapılan değişiklikler vize süresini değiştirmez. Araçların bu maddeye aykırı faaliyette bulunduğu tespit edildiğinde bu Yönetmeliğin ilgili hükümleri uygulanır ve 2918 sayılı Kanun gereğince işlem yapılmak üzere ilgili makamlara bildirimde bulunulur."

11) EKLER kısmında bulunan "EK:6 - Özel Dolmuş Minibüs Çalışma Ruhsatı," ve "EK:7 - Şoför Uygunluk Belgesi." ibarelerinin iptal edilmesi.

12) Geçici 6'ncı madde olarak aşağıdaki hükmün eklenmesi;

"GEÇİCİ MADDE 6 – (1)Faaliyette bulunan Özel Dolmuş Minibüs araçlarının yaşına değinen ve Özel Dolmuş Minibüs Araçlarında Aranacak Genel Şartlar başlıklı 21'inci maddesinde bulunan "faaliyette bulunan araçların yaşı da en fazla on iki (12) olacaktır" şartı 31.12.2023 tarihine kadar "en fazla on beş (15) olacaktır" olarak düzenlenmesi.

(2) Bu madde işleticiler için müktesep hak doğurmaz ve gerekli görüldüğünde iptal edilebilir.

(3) Bu süre içerisinde aracını değiştirmek isteyen işleticiler bu Yönetmeliğin ilgili maddelerinde belirtilen şartlara uygun araç temin edeceklerdir.

(4) Yetkili Müdürlük tarafından düzenlenen Yolcu Taşıma Aracı Tanıtım Kartı vize süresi 31.12.2023 tarihini geçemez ve süre bitiminde bu Yönetmeliğin ilgili maddeleri uyarınca aranan şartları taşıyan ve Araç Uygunluk Tespit Belgesi alan ve tescile yetkili kurum tarafından tescil belgesi düzenlenmiş araçlara Yetkili Müdürlük tarafından araç tanıtım kartı düzenlenir.

TİCARİ TAKSİ YÖNETMELİĞİ DEĞİŞİKLİK TEKLİFİ

1) Bu Yönetmelikte bulunan;

"Yetkili Birim" ibarelerinin, "Yetkili Müdürlük" olarak,

“Çalışma Ruhsatı”, “Özel İzin Belgesi”, “Ticari Taksi Çalışma Ruhsatı” ve “Özel İzin Belgesi ve Çalışma Ruhsatı” ibarelerinin, “Yolcu Taşıma Aracı Tanıtım Kartı” olarak,
“Adana Trafik Tescil Müdürlüğü” ibarelerinin, “Tescile Yetkili Kurum” olarak,
“Trafik Tescil Belgesi” ibarelerinin “Tescil Belgesi” olarak,
“Şoför Uygunluk Belgesi” ibarelerinin “Yolcu Taşıma Aracı Şoför Tanıtım Kartı” olarak değiştirilmesi.

2) Tanımlar başlıklı 4’üncü maddesinde bulunan,

“Sürücü: Karayolunda, ticari olarak tescil edilmiş bir motorlu taşıtı süren kişidir, (B sınıfı ve üzeri sürücü belgeli ve taksiyi sevk ve idare eden kişiyi, ifade eder.)” ibaresinin aşağıdaki şekilde değiştirilmesi;

“Şoför: Bu Yönetmelik kapsamındaki taksilerde, trafik kurallarına uygun olarak güvenli bir şekilde yolcu taşıma faaliyetini gerçekleştiren, ilgili mevzuatta belirtilen sürücü belgesi ile şoför tanıtım kartı bulunan, mesleğin gerektirdiği diğer temel ve mesleki özelliklere sahip kişiyi,”

3) Tanımlar başlıklı 4’üncü maddesine aşağıdaki tanımların eklenmesi;

“Yolcu Taşıma Aracı Tanıtım Kartı: Yolcu taşımacılığı yapmasına izin verilen ve aranan şartlara sahip taksilere Belediye tarafından düzenlenen ve işletici, taşıma bölgesi, taşıma izni, personel ile araç bilgilerini içerir, karekod’lu (QRKOD) ve içeriği Yetkili Müdürlük tarafından düzenlenmiş araç tanıtım kartını,

Yolcu Taşıma Aracı Şoför Tanıtım Kartı: İlgili mevzuatlar ve UKOME kararları ile belirlenen şartlara sahip ve bu Yönetmelik kapsamındaki taksileri kullanacak şoförlere ait bilgileri içerir, karekod’lu (QRKOD) ve içeriği Yetkili Müdürlük tarafından düzenlenmiş ve aynı zamanda çalışma izni niteliğindeki şoför tanıtım kartını,

Araç Uygunluk Kontrol İşlemi: Bu Yönetmelik, UKOME ve/veya ilgili mevzuatlarca taksilerde aranan şartlar kapsamında teknik komisyonca yapılan kontrolü,

Araç Uygunluk Tespit Belgesi: Bu Yönetmelik, UKOME ve/veya ilgili mevzuatlarca taksilerde aranan şartlar kapsamında yapılan kontrol ve inceleme sonrası uygunluğu tespit edilen araçlara teknik komisyonca düzenlenen belgeyi,”

4) Yürütme başlıklı 6’ncı maddesinin de bulunan,

“Madde 6 – Bu Yönetmelikte;

1- “ Araç Uygunluk Belgesi ” , Teknik Komisyon üyeleri tarafından imzalanır.

2- Ticari taksi aracı “ Çalışma Ruhsatı ” Yetkili birim tarafından düzenlenir.

3- “ Çalışma Ruhsatı ” ticari araç sahibine veya resmi vekiline imza karşılığı verilir.

4- Ticari taksi veya plakasına verilen (T plaka) belge ve devir ücretleri Belediye yetkili birimince hazırlanarak Belediye Meclisine sunulur ve Belediye Meclis Kararı ile belirlenir.

Bu yönetmelik hükümlerini Belediye Başkanlığı adına yetkili birim yürütülür.” hükümlerinin aşağıdaki şekilde değiştirilmesi;

“Madde 6 –

(1) Bu Yönetmelik kapsamındaki; Araç Uygunluk Belgesi, Yolcu Taşıma Aracı Tanıtım Kartı, Yolcu Taşıma Aracı Şoför Tanıtım Kartı, Ticari Plaka Tahsis Belgesi, Araç Uygunluk Tespit Belgesi vb. belgelendirme işlemleri ile Askıya Alma, Devir vb. yazışmalar Adana Büyükşehir Belediye Başkanı adına, Büyükşehir Belediyesi tarafından görevlendirilen Yetkili Müdürlük tarafından yürütülür.

(2) Bu Yönetmelik kapsamında yapılan işlem, devir ve belge ücretleri Belediye Meclisi kararıyla belirlenir.

(3) Belediye ve bağlı birimleri ile ilişkilerde muhatap; adına belge düzenlenen taksi sahipleridir.

(4) İlgililerine yönelik olarak düzenlenecek belgelerin şekli ve içeriği Yetkili Müdürlük tarafından belirlenir.”

5) Ticari Taksi Devir İşlemleri başlıklı 9’uncu maddesinde bulunan,

“Ticari Taksi aracı sahibi veya sahipleri yetkili birime başvuru yaparak aracın veya T plakanın noter satışını ve trafik tescil bürolarından devrini (EK:2) yapabilirler. Bu yönetmelik hükümlerine göre Yetkili Birime müracaatta bulunmadan satış yapılması halinde yapılan satışlarda satın alan bu satıştan dolayı hak sahibi olamaz. Miras yoluyla devir haricinde ortaklık kabul edilmez. Şirketler hiçbir şekilde “ T ” plaka alamazlar.” hükmünün aşağıdaki şekilde değiştirilmesi;

“Taksi sahibi veya sahipleri Yetkili Müdürlüğe başvuru yaparak tescile yetkili kurumdan aracın veya ticari taksi plakasının satışını ve/veya devrini (EK:2) yapabilirler. Bu yönetmelik hükümlerine göre Yetkili Müdürlüğe müracaatta bulunmadan satış/devir yapılması halinde yapılan satış/devirlerde satın/devir alan bu

işlemden dolayı hak sahibi olamaz. Miras yoluyla devir haricinde ortaklık kabul edilmez. Şirketler hiçbir şekilde ticari taksi plakası alamazlar.”

6) Ticari Taksi Devir İşlemleri başlıklı 9’uncu maddesine ikinci ve üçüncü fıkra olarak aşağıdaki hükümlerin eklenmesi;

“Devir alınan askıdaki plakanın veya yeni askıya alınacak olan plakanın altı (6) ay içinde ikinci defa devri yapılamaz. Tekrar devir işlemi yapılabilmesi için devir alınan plakanın bir araca takılarak Yolcu Taşıma Aracı Tanıtım Kartı alınması ve en az altı (6) ay süre ile aktif olarak çalışması gerekmektedir. Altı (6) ay sonrasında plaka araçlı veya araçsız olarak askıya alınmak suretiyle devredilebilir.

Araçlı olarak devir alınan taksilerin ikinci defa devri yapılamaz. Tekrar devir işlemi yapılabilmesi için devir alınan taksi, Yolcu Taşıma Aracı Tanıtım Kartı alındıktan sonra en az altı (6) ay süre ile aktif olarak çalışması gerekmektedir.

7) Ticari Taksi Devir İşlemleri 9’uncu maddesine (c) bendi olarak aşağıdaki hükmün eklenmesi ve (c) bendinin (ç) bendi olarak değiştirilmesi;

“C- Araç Uygunluk Tespit Belgesi:

İlk kez Taksi olarak çalıştırılmak istenen araçlar için, mevcut çalışan ve satış veya devir işlemi görmüş araçlar için veya araç uygunluk tespit belgesi geçerlilik süresi dolmuş araçlar için Belediye ücret tarifesinde belirtilen Araç Kontrol İşlem Ücreti ödenerek Teknik Komisyondan iki (2) yıl süreli “Araç Uygunluk Tespit Belgesi” alınacaktır.

İşleticiler, Araç Uygunluk Tespit Belgesi geçerlilik süre bitim tarihinin otuz gün öncesinden, otuzuncu günü mesai bitimine kadar Yetkili Müdürlüğe yazılı olarak tespit belgesi talebinde bulunulacaktır. Araç uygunluk tespit belgesinin geçerlilik süresi (iki yıl) içerisinde yapılan tadil montaj işlemi vb. durumlarda veya uygunluk tespit belgesinin tanzim tarihinin ilk altı (6) ay sonrasında satış veya devir görmüş aracın Teknik Komisyon tarafından uygunluk kontrol işlemi yeniden yapılacak ve uygunluğu tespit edilen araçlara Araç Uygunluk Tespit Belgesi düzenlenecektir.”

8) Ticari Taksi Devir İşlemleri 9/C maddesinde bulunan,

“1- Ticari Taksi Aracı olarak çalıştırılmak istenen araç, (uygun olduğunun tespiti için kontrol edilmek üzere yetkili birime getirilmesi),

3- Bağlı olduğu odadan alacağı oda kayıt belgesi,

...

Belgeleri getirilmek suretiyle Belediye yetkili biriminin belirlediği yerde uygunluk incelemesi için hazır bulunduracaktır. Teknik komisyon tarafından aracın bu yönetmelikte belirlenen şartlara uygun olup olmadığı incelenir. Uygun olan araçlara belediye ücret tarifesindeki Araç Uygunluk Belgesi hizmet ve belge ücretini yatırdığına dair makbuzu ibraz ettikten sonra Araç Uygunluk Belgesi verilir. Araç sahipleri Araç Uygunluk Belgesini ibraz ederek Trafik Tescil Şube Müdürlüğünden alacakları Trafik Tescil Belgesinin aslını da ibraz ederek bir suretini on (10) gün içinde Yetkili Birime vereceklerdir.” hükmünün aşağıdaki şekilde değiştirilmesi;

“1- Araç Uygunluk Tespit Belgesi,

3- İşleticinin ilgili meslek odasına kayıtlı olduğuna dair son doksan gün içinde alınmış oda kayıt belgesi,

...

Araç sahipleri, araçlarını, tescil belgeleri (sıfır ise faturası) veya noter satış sözleşmesi ile birlikte uygunluk incelemesi için Yetkili Müdürlüğe müracaat eder. Teknik komisyon tarafından aracın bu Yönetmelikte belirlenen şartlara uygun olup olmadığı incelenir ve uygun olan araçlara Araç Uygunluk Tespit Belgesi düzenlenir. Düzenlen tespit belgesine göre Yetkili Müdürlük tarafından işleticiye ilgili tescil kurumuna verilmek üzere “Araç Uygunluk Belgesi” düzenlenir. İşleticiler, tescil kurumundan alacakları Tescil Belgesinin (araç ruhsatı) bir suretini en geç on (10) gün içerisinde sicil dosyasına konulmak üzere Yetkili Müdürlüğe vereceklerdir.”

9) Araç Değişikliğinde Uyulacak Kurallar başlıklı 12’nci maddesinde bulunan,

“Madde 12 – Ticari Taksi aracı sahipleri araçlarını başka bir araçla değiştirmek istediklerinde bu yönetmeliğin 9-C maddesini yerine getirmesi gerekmektedir.” hükmüne, 9-C’den gelmek üzere “ve 9-Ç” ibaresinin eklenmesi.

10) Ticari Taksi Çalışma Ruhsatı başlıklı 15’inci maddesinin birinci fıkrasında bulunan,

“Ticari taksiler “ Ticari Taksi Çalışma Ruhsatı ” (EK:6) olmadan çalışmazlar. Ticari Taksi Çalışma Ruhsatı Yetkili Birim tarafından düzenlenir ve süresi iki (2) yıldır. Taksi Çalışma Ruhsatı’nda şu bilgiler yer alır.” hükmünün aşağıdaki şekilde değiştirilmesi;

“Taksi işleticileri, Yolcu Taşıma Aracı Tanıtım Kartı olmadan çalışamazlar. Tanıtım kartı, şartların sağlanması ve Araç Uygunluk Tespit Belgesi alınması şartıyla Yetkili Müdürlük tarafından iki (2) yıl süreyle veya ilgili mevzuatlarca zorunlu tutulan şartların yerine getirilmesi amacıyla belirtilen süreye kadar vize edilir. Bu maddeye aykırı faaliyette bulunulduğunun tespiti halinde bu Yönetmeliğin ilgili hükümleri uygulanır ve 2918 sayılı kanunu gereğince işlem yapılmak üzere ilgili makamlara bildirimde bulunulur.”

11) Ticari Taksi Aracı Şoförlerinin Uyacakları Esas başlıklı 21’inci maddesinde bulunan,

“1- Araç Şoförleri Şoför Uygunluk Belgesi (EK:8) olmadan araç kullanamazlar. Ancak araç sahibi olan sürücüler için en az iki (2) yıllık sürücü belgesi sahibi olmaları zorunluluğuna gerek duyulmaz.” Hükmün aşağıdaki şekilde değiştirilmesi;

“1- Araç şoförlerinin en az bir (1) yıllık sürücü belgesi sahibi olmaları zorunludur. Ayrıca şoförler, Yolcu Taşıma Aracı Şoför Tanıtım Kartı olmadan araç kullanamazlar.”

12) Geçici 7’nci madde olarak aşağıdaki hükmün eklenmesi;

“GEÇİCİ MADDE 7 – (1) Taksi olarak kullanılacak araçların yaşına değinen ve Ticari Taksi Araçlarında Aranacak Genel Şartlar başlıklı 22/25’nci bendinde bulunan “beş (5)” yaş şartı 31.12.2023 tarihine kadar “sekiz (8)” yaş olarak uygulanır.

(2) Bu madde işleticiler için müktesep hak doğurmaz ve gerekli görüldüğünde iptal edilebilir.

13) EKLER kısmında bulunan “EK:6 – Ticari Taksi Çalışma Ruhsatı,” ve “EK:8 - Şoför Uygunluk Belgesi.” ibarelerinin iptal edilmesi.

ÖZEL SERVİS ARAÇLARI YÖNETMELİĞİ DEĞİŞİKLİK TEKLİFİ

1) Bu Yönetmelikte bulunan;

“Yetkili Birim” ibarelerinin, “Yetkili Müdürlük” olarak,

“Şoför Uygunluk Belgesi” ibarelerinin “Yolcu Taşıma Aracı Şoför Tanıtım Kartı” olarak,

“Çalışma Ruhsatı”, “Özel İzin Belgesi” ve “Özel İzin Belgesi ve Çalışma Ruhsatı” ibarelerinin, “Yolcu Taşıma Aracı Tanıtım Kartı” olarak değiştirilmesi,

2) Tanımlar başlıklı 4’üncü maddesinde bulunan,

“Özel İzin Belgesi ve Çalışma Ruhsatı: İşleticilerin ücretini yatırarak servis araçlarının çalışacakları güzergâhı da belirten, bir yıl geçerliliği olan Belediye yetkili birimince verilen belgeyi,

Sürücü: Yönetmelik gereğince İşletici tarafından görevlendirilen araç sürücüsünü,” tanımların aşağıdaki şekilde değiştirilmesi;

“Yolcu Taşıma Aracı Tanıtım Kartı: Yolcu taşımacılığı yapmasına izin verilen ve aranan şartlara sahip özel servis araçlarına izin belgesi mahiyetinde, Belediye tarafından düzenlenen ve işletici, güzergah, taşıma izni, personel ile araç bilgilerini içerir, karekod’lu (QRKOD) ve içeriği Yetkili Müdürlük tarafından düzenlenmiş araç tanıtım kartını,

Şoför: Bu Yönetmelik kapsamındaki servis araçlarında, trafik kurallarına uygun olarak güvenli bir şekilde yolcu taşıma faaliyetini gerçekleştiren, ilgili mevzuatta belirtilen sürücü belgesi ile şoför tanıtım kartı bulunan, mesleğin gerektirdiği diğer temel ve mesleki özelliklere sahip kişiyi,”

3) Tanımlar başlıklı 4’üncü maddesine aşağıdaki tanımların eklenmesi;

“Yolcu Taşıma Aracı Şoför Tanıtım Kartı: İlgili mevzuatlar ve UKOME kararları ile belirlenen şartlara sahip ve bu Yönetmelik kapsamındaki servis araçlarını kullanacak şoförlere ait bilgileri içerir, karekod’lu (QRKOD) ve içeriği Yetkili Müdürlük tarafından düzenlenmiş ve aynı zamanda çalışma izni niteliğindeki şoför tanıtım kartını,

Araç Uygunluk Kontrol İşlemi: Bu Yönetmelik, UKOME ve/veya ilgili mevzuatlarca özel servis araçlarında aranan şartlar kapsamında teknik komisyonca yapılan kontrolü,

Araç Uygunluk Tespit Belgesi: Bu Yönetmelik, UKOME ve/veya ilgili Mevzuatlarca özel servis araçlarında aranan şartlar kapsamında yapılan kontrol ve inceleme sonrası uygunluğu tespit edilen araçlara teknik komisyonca düzenlenen belgeyi,”

4) Yönetim başlıklı 5’inci maddesinde bulunan,

“1- Servis aracı sahipleri, Yetkili Birimden Özel İzin Belgesi ve Çalışma Ruhsatı ile bu yönetmelik hükümlerine göre servis faaliyetlerin Belediyenin yönetim ve denetiminde yaparlar,

3- Belediye ve bağılı birimleri ile ilişkilerde muhatap; adına Özel İzin Belgesi ve Çalışma Ruhsatı düzenlenen servis araç sahipleridir. Ancak araç sahiplerinin noterden vekâletname verdikleri resmi vekilleri Büyükşehir Belediyesinde yapılacak iş ve işlemleri takip edebilir.” hükümlerinin aşağıdaki şekilde değiştirilmesi;

“1- İşleticiler, bu Yönetmelik hükümlerine, UKOME kararlarına ve ilgili mevzuat hükümlerine göre servis taşımacılık faaliyetlerini Belediyenin yönetim ve denetiminde yaparlar,

3- Belediye ve bağılı birimleri ile ilişkilerde muhatap; belediye ile sözleşme imzalayan ve Yolcu Taşıma Aracı Tanıtım Kartı düzenlenen özel servis aracı sahipleridir. Ancak araç sahiplerinin noterden vekâletname verdikleri resmi vekilleri Büyükşehir Belediyesinde yapılacak iş ve işlemleri takip edebilir.”

5) Ticari Taşıt Tahsis Belgesi başlıklı 8’inci maddesinde bulunan *“Belediye Mali Hizmetler Daire Başkanlığına ticari taşıt tahsis bedelinin yatırıldığına dair makbuz,”* ibarelerinin iptal edilmesi,

6) Özel Servis Araçlarının Devir İşlemleri ve Ortak Alınması başlıklı 9’uncu maddesinde bulunan, *“Belediye Mali Hizmetler Daire Başkanlığına devir bedelinin yatırıldığına dair makbuz,”* ibarelerinin iptal edilmesi,

7) Özel Servis Araçlarının Devir İşlemleri ve Ortak Alınması başlıklı 9’uncu maddesinde bulunan,

“Özel servis aracı sahipleri Belediye ’ye başvuru yaparak aracın (veya S plakanın) noter satışını ve trafik tescil bürolarından devrini (EK:3) yapabilirler veya ortak alabilirler. Bu yönetmelik hükümlerine göre Belediye ’ye müracaatta bulunmadan satış yapılması veya ortak alınması halinde yapılan satışlarda satın alan bu satıştan, ortak yeni alınan hisse devrinden dolayı hak sahibi olamaz. Ortaklık en fazla %50-%50 oranında hisseye sahip iki gerçek kişi şeklinde olabilir, miras haricinde, ikiden fazla ortaklık kabul edilmez. Araçlarda ve S plakalarda sadece şahıs ortaklığı olabilir, şirket ortaklığı (şahıs-şirket veya şirket-şirket şeklinde) olamaz.” hükmünün aşağıdaki şekilde değiştirilmesi;

“Özel servis aracı sahipleri Yetkili Müdürlüğe başvuru yaparak aracın (veya S plakanın) ilgili tescil kurumlarından satışını veya devrini (EK:3) yapabilirler. Bu Yönetmelik hükümlerine göre Yetkili Müdürlüğe müracaatta bulunmadan devir ile satış yapılması veya ortak alınması halinde, yapılan devir/satışlarda devir/satış alan bu devir/satıştan, ortak yeni alınan hisse devrinden dolayı hak sahibi olamaz. Miras yoluyla devir haricinde ikiden fazla ortaklık kabul edilmez, araçlarda ve S plakalarda sadece şahıs ortaklığı olabilir, şirket ortaklığı (şahıs-şirket veya şirket-şirket şeklinde) olamaz.”

8) Özel Servis Araçlarının Devir İşlemleri ve Ortak Alınması başlıklı 9/B maddesinin ikinci fıkrasında bulunan,

“Tüm evraklar tamamlandıktan sonra her iki taraf yetkili birime başvurularını yaparlar. Başvuruları uygun görüldüğü takdirde alıcının Meclis tarafından belirlenen devir ücretini Mali Hizmetler Daire Başkanlığına yatırdığına dair makbuzu ibraz etmeleri halinde, devir ve ortaklık yapılabilmesi için noterlik makamına sunulmak üzere on beş (15) gün geçerli muvafakatname (EK:4) verilir.” hükmünün aşağıdaki şekilde değiştirilmesi;

“Tüm evraklar tamamlandıktan sonra her iki taraf Yetkili Müdürlüğe başvurularını yaparlar. Başvuruları uygun görüldüğü takdirde devir ve ortaklık yapılabilmesi için tescile yetkili kuruma sunulmak üzere Yetkili Müdürlük tarafından on beş (15) gün geçerli muvafakatname (EK:4) verilir.”

9) Aşağıdaki maddenin 10’uncu madde olarak eklenmesi ve Yönetmelik içindeki diğer madde sıralamalarının bu maddeye göre düzenlenmesi;

“Araç Uygunluk Tespit Belgesi

Madde 10 – İlk kez Özel Servis Aracı olarak çalıştırılmak istenen araçlar için, mevcut çalışan ve satış veya devir işlemi görmüş araçlar için veya vize süresi bitmiş araçlar için (F türü hariç) Belediye ücret tarifesinde belirtilen Araç Kontrol İşlem Ücreti ödenerek Teknik Komisyondan iki (2) yıl süreli “Araç Uygunluk Tespit Belgesi” alınacaktır.

İşleticiler, Araç Uygunluk Tespit Belgesi geçerlilik süre bitim tarihinin otuz gün öncesinden, otuzuncu günü mesai bitimine kadar Yetkili Müdürlüğe yazılı olarak tespit belgesi talebinde bulunulacaktır. Araç uygunluk tespit belgesinin geçerlilik süresi (iki yıl) içerisinde yapılan tadil montaj işlemi vb. durumlarda veya uygunluk tespit belgesinin tanzim tarihinin ilk altı (6) ay sonrasında satış veya devir görmüş aracın Teknik Komisyon tarafından uygunluk kontrol işlemi yeniden yapılacak ve uygunluğu tespit edilen araçlara Araç Uygunluk Tespit Belgesi düzenlenecektir.

Büyükşehir Belediyesi sınırları içindeki resmi kurum ile kuruluşların personel taşımacılığını yapacak olan işleticiler, yapacağı her taşıma işi için Yetkili Müdürlükten Araç Uygunluk Tespit Belgesi (Kamu İhaleleri İçin) alacaklar. Personel taşıma işi yaptıracak olan resmi kurum ile kuruluşlar hizmet alımı ihale ilanlarında ve sözleşmelerinde Araç Uygunluk Tespit Belgesi alma şartını arayacaklardır.”

10) Araç Uygunluk Belgesi başlıklı 10'uncu maddesinin “B-Özel Servis Aracı Uygunluk Tespit Belgesi (Kamu İhaleleri için)” başlıklı fıkrası (alt bentleri dahil) ile birinci fıkrasında bulunan (A) ibaresinin iptal edilmesi ve birinci fıkrada bulunan,

“1- “Özel Servis Aracı olarak çalıştırılmak istenen araç, (uygun olduğunun tespiti için kontrol edilmek üzere yetkili birime getirilmesi),

...

Araç sahipleri; araçları, trafik tescil belgeleri (sıfır ise faturası) veya noter satış sözleşmesi ile birlikte uygunluk incelemesi için Yetkili Birime müracaat eder. Teknik komisyon tarafından aracın bu yönetmelikte belirlenen şartlara uygun olup olmadığı incelenir. Uygun olan araçlara, Belediye ücret tarifesindeki Araç Uygunluk Belgesi hizmet ve belge ücretini yatırdığına dair makbuzu ibraz ettikten sonra Trafik Tescil Şube Müdürlüğüne verilmek üzere “ Araç Uygunluk Belgesi ” verilir. İşleticiler, Trafik Tescil Şube Müdürlüğünden alacakları Trafik Tescil Belgesinin (araç ruhsatı) bir suretini en geç on (10) gün içerisinde sicil dosyasına konulmak üzere yetkili birime vereceklerdir.” hükümlerinin aşağıdaki şekilde değiştirilmesi;

“1- Araç uygunluk tespit belgesi,”

...

Araç sahipleri, araçlarını, tescil belgeleri (sıfır ise faturası) veya noter satış sözleşmesi ile birlikte uygunluk incelemesi için Yetkili Müdürlüğe müracaat eder. Teknik komisyon tarafından aracın bu Yönetmelikte belirlenen şartlara uygun olup olmadığı incelenir ve uygun olan araçlara Araç Uygunluk Tespit Belgesi düzenlenir. Düzenlenen tespit belgesine göre Yetkili Müdürlük tarafından işleticiye ilgili tescile kurumuna verilmek üzere “ Araç Uygunluk Belgesi ” düzenlenir. İşleticiler, tescil kurumundan alacakları Tescil Belgesinin (araç ruhsatı) bir suretini en geç on (10) gün içerisinde sicil dosyasına konulmak üzere Yetkili Müdürlüğe vereceklerdir.”

11) Özel Servis Aracı Sahiplerinin Ölümü Halinde Veraset Yolu İle İntikallerde Yapılacak İşlemler başlıklı 11'inci maddesinin ikinci fıkrasında bulunan (“ Ticari Taşıt Tahsis Belgesi ” ve “ devir bedeli ” istenmeyecektir) hükümden “ve “ devir bedeli ” ibaresinin iptal edilmesi.

12) İcra Yolu İle Yapılan Satışlarda Uygulanacak Kurallar başlıklı 12'nci maddesinde bulunan,

“Özel servis araçlarının veya plakalarının icra marifetiyle satışında, isteklilerin bu yönetmeliğin 8. maddesinde belirtilen “ Ticari Taşıt Tahsis Belgesi ” sahibi olması, satış sonucunda yeni sahibinin bu yönetmeliğin 9. maddesinde belirtilen şartları yerine getirmesi ve Belediye 'ye devir ücretini ödemesi gerekir. Bu durum icra dairelerince yapılacak satış ilanlarında belirtilir. Belediyeye devir ücretinin ödenmesi ve şartların bu yönetmelik hükümlerine uyması halinde, yeni sahibine devir işlemleri yapılır ve Trafik Tescil Şube Müdürlüğüne sunulmak üzere Tescil Yazısı verilir.” hükmünün aşağıdaki şekilde değiştirilmesi;

“Özel servis araçlarının veya plakalarının icra daireleri veya vergi daireleri marifetiyle satışında, isteklilerin bu Yönetmelikte belirtilen şartları taşıması ve Yönetmeliğin 8. maddesinde belirtilen “ Ticari Taşıt Tahsis Belgesi ” sahibi olması, satış sonucunda yeni sahibinin bu yönetmeliğin 9. maddesinde belirtilen şartları yerine getirmesi gerekir. Bu durum icra ve vergi dairelerince yapılacak satış ilanlarında belirtilir. Devir alacak kişinin aranan şartları sağlaması halinde devir işlemleri yapılır ve tescil kurumuna sunulmak üzere Tescil Yazısı verilir.”

13) Çalışma Ruhsatı ve Özel İzin Belgesi başlıklı 16'ncı maddesinin birinci fıkrasının (alt bentler dahil) iptal edilmesi ve aynı maddenin ikinci fıkrasında bulunan,

“Özel servis aracı Özel İzin Belgesi ve Çalışma Ruhsatı bir yıl süre ile geçerli olup, Belediye Meclisince belirlenen hizmet ve belge ücreti karşılığında verilir. Özel İzin Belgesi ve Çalışma Ruhsatının herhangi bir nedenle yenilenmesi halinde de hizmet ve belge ücretinin ödenmesi zorunludur.

Servis aracı özel izin belgesi ve çalışma ruhsatı türleri şunlardır:

A- Personel Servis Aracı Özel İzin Belgesi ve Çalışma Ruhsatı: Personel servisi hizmeti veren S plakalı servis araçları için düzenlenir.

B- Okul Servis Aracı Özel İzin Belgesi ve Çalışma Ruhsatı: sadece öğrenci servis hizmeti veren S plakalı servis araçları için düzenlenir.

C- Personel-Okul Servis Aracı Özel İzin Belgesi ve Çalışma Ruhsatı: Hem personel hem de öğrenci servis hizmeti veren S plakalı servis araçları için düzenlenir.

D- Otogar Ücretsiz Müşteri Servis Aracı Özel İzin Belgesi ve Çalışma Ruhsatı: otogarlara çalışan servis hizmeti veren ücretsiz müşteri servis araçları için düzenlenir.

E- AVM Ücretsiz Müşteri Servis Aracı Özel İzin Belgesi ve Çalışma Ruhsatı: Alışveriş merkezlerinde ücretsiz servis hizmeti veren servis araçları için düzenlenir.

F- Mülkiyetindeki Araçla Kendi Personelini Taşıma Özel İzin Belgesi; Mülkiyetindeki araçlarla kendi personelinin servisini ücretsiz yapan gerçek ve tüzel kişilere ait hizmet veren servis araçları için düzenlenir.

G- Mülkiyetindeki Araçla Kendi Öğrencilerini Taşıma Özel İzin Belgesi; Kreş, gündüz bakımevi, rehabilitasyon merkezleri, çocuk yuvaları ve okul öncesi özel eğitim kurumlarının mülkiyetindeki araçlarla hizmet verdikleri kişileri veya kendi öğrencilerini ve personeli getirip götürmek için faaliyette bulunan ücretsiz okul servis araçları için düzenlenir.” hükümlerinin aşağıdaki şekilde değiştirilmesi;

“Özel Servis Araçları, Yolcu Taşıma Aracı Kartı olmadan çalışamazlar. Teknik Komisyon tarafından, kontrol işlemi yapılarak (F türü hariç) taşıma koşullarına uygunluğu tespit edilen araçlara Araç Uygunluk Tespit Belgesi düzenlenir. Tespit belgesi düzenlenen ve diğer belgeleri tamamlanan araçlara Yetkili Müdürlük tarafından aşağıda belirtilen taşıma türüne göre ve şartlara göre iki (2) yıl süreyle vizeli veya ilgili mevzuatlarca zorunlu tutulan şartların yerine getirilmesi amacıyla belirtilen süreye kadar vizeli araç tanıtım kartı düzenlenir.”

Servis aracı türleri şunlardır:

A- Personel Servis Aracı: Ücreti karşılığında personel servis hizmeti veren S plakalı servis aracıdır.

B- Okul Servis Aracı: Ücreti karşılığında öğrenci servis hizmeti veren ve Okul Servis Araçları Yönetmeliğinde aranan şartlara haiz S plakalı servis aracıdır.

C- Personel-Okul Servis Aracı: Ücreti karşılığında hem personel hem de öğrenci servis hizmeti veren S plakalı servis aracıdır.

D- Otogar Ücretsiz Müşteri Servis Aracı: Şehirlerarası yolcu taşımacılığı yapan firmaların Belediye sınırları içerisinde bulunan müşterilerine ücretsiz olarak otogar servis hizmeti sunan servis aracıdır.

E- AVM Ücretsiz Müşteri Servis Aracı: Alışveriş merkezlerinin müşterilerine ücretsiz olarak servis hizmeti sunan servis aracıdır.

F- Mülkiyetindeki Araçla Kendi Personelini Taşıyan Servis Aracı: Gerçek ve tüzel kişilerin kendi personeline yönelik olarak ücretsiz servis hizmeti sunmak amacıyla tahsis ettiği kendi mülkiyetindeki servis aracıdır.

G- Mülkiyetindeki Araçla Kendi Öğrencilerini Taşıyan Servis Aracı: Kreş, gündüz bakımevi, fizik tedavi merkezleri, özel sağlık kuruluşları, diyaliz merkezleri, rehabilitasyon merkezleri, çocuk yuvaları ve okul öncesi özel eğitim kurumlarının hizmet verdikleri kişilere, kendi öğrencilerine ve/veya personeline yönelik olarak ücretsiz servis hizmeti sunmak için tahsis ettiği kendi mülkiyetindeki servis aracıdır.”

15) Çalışma Ruhsatı ve Özel İzin Belgesi başlıklı 16’ncı maddesine ikinci ve üçüncü fıkra olarak aşağıdaki hükümlerin eklenmesi;

Araç tanıtım kartının vize işlemi işleticiler tarafından yazılı olarak başvuru yapılmak suretiyle yapılır. Çalışan mevcut araçların araç tanıtım kartları, aracın aranan şartları devam etmesi ve istenilen diğer belgelerin tamamlanması halinde birinci fıkra uyarınca Yetkili Müdürlük tarafından iki (2) yıl süreyle veya ilgili mevzuatlarca zorunlu tutulan şartların yerine getirilmesi amacıyla belirtilen süreye kadar vizelenir.

İşleticiler, yapılan değişiklikleri (isim, adres, unvan, şoför vb.) Yetkili Müdürlüğe bildirmek ve araç tanıtım kartına işletmekle yükümlüdür, yapılan değişiklikler vize süresini değiştirmez. Araçların bu maddeye aykırı faaliyette bulunulduğunun tespiti halinde bu Yönetmeliğin ilgili hükümleri uygulanır ve 2918 sayılı Kanun gereğince işlem yapılmak üzere ilgili makamlara bildirimde bulunulur.

16) Çalışma Ruhsatı ve Özel İzin Belgesi için İstenilecek Evraklar başlıklı 17/D, 17/E ve 17/F maddesinin son alt bentlerinde bulunan,

“Bu Yönetmelik ile Ukome tarafından belirlenen şartların yerine getirilmesi ve Belediye Meclisince belirlenen hizmet ve belge ücretinin yatırılması haline verilecek Otogar Ücretsiz Yolcu Servisi Özel İzin Belgesinin geçerlilik süresi bir yıldır. Otogar Ücretsiz Yolcu Servisi Özel İzin Belgesinin herhangi bir nedenle yenilenmesi halinde de hizmet ve belge ücretinin ödenmesi zorunludur.

Bu Yönetmelik ile Ukome tarafından belirlenen şartların yerine getirilmesi ve Belediye Meclisince belirlenen hizmet ve belge ücretinin yatırılması haline verilecek Ücretsiz Müşteri Servisi Özel İzin Belgesinin geçerlilik süresi bir yıldır. Ücretsiz Müşteri Servisi Özel İzin Belgesinin herhangi bir nedenle yenilenmesi halinde de hizmet ve belge ücretinin ödenmesi zorunludur.

Bu araçların Kamu Kurum ve Kuruluşları Personel Servis Hizmet Yönetmeliğinde aranan şartlara haiz olması ve bu belge için Belediye Meclisince belirlenen belge ve hizmet ücretinin ödenmesi zorunludur.” hükümlerinin iptal edilmesi.

17) Çalışma Ruhsatı ve Özel İzin Belgesi için İstenilecek Evraklar başlıklı 17'nci maddesinin A-Okul, B-Personel ve C-Personel-Okul servis araçları için aşağıda belirlenen belgeler istenilecektir başlıklı fıkrasında bulunan hizmet ve belge ücretine değinen (5) numaralı bendin iptal edilmesi, (1) ve (3) numaralı bendinde bulunan,

“1- Araç sahibi olan gerçek veya tüzel kişinin, ilgili meslek odasına kayıtlı olduğuna dair son bir ay içinde alınmış oda üye belgesi,

3-Aracın Karayolları Trafik Kanununun öngördüğü Zorunlu Karayolu Mali Sorumluluk Sigortası poliçesi,” hükümlerinin aşağıdaki şekilde değiştirilmesi;

“1- Araç sahibi olan gerçek veya tüzel kişinin, ilgili meslek odasına kayıtlı olduğuna dair son doksan gün içinde alınmış oda üye belgesi,

3-Aracın Karayolları Trafik Kanununun öngördüğü Zorunlu Karayolu Mali Sorumluluk Sigortası poliçesi (personel servis aracı hariç),”

18) Verilen Belgeler başlıklı 27'nci maddesinde bulunan “Belediye Meclisince ücretlendirilecek ve ilgili mali yıla ait üret tarifesinde yayınlanacak olup bunlar,” ibaresinin iptal edilmesi.

19) EKLER kısmında bulunan “EK:8 - Çalışma ruhsatı belgesi” ve “EK:9 - Şoför uygunluk belgesi” ibarelerinin iptal edilmesi.

İL İÇİ YERLEŞİM YERLERİ ARASI TOPLU YOLCU TAŞIMA YÖNETMELİĞİ DEĞİŞİKLİK TEKLİFİ

1) Bu Yönetmelikte bulunan “Toplu Taşıma Hizmetleri Şube Müdürlüğü” ibarelerinin, “Yetkili Müdürlük” olarak değiştirilmesi;

2) Tanımlar başlıklı 4'üncü maddesinde bulunan,

“Toplu Taşıma Hizmetleri Şube Müdürlüğü: Ulaşım Dairesi Başkanlığına bağlı Toplu Taşıma Hizmetleri Şube Müdürlüğünü,

İl İçi Yolcu Taşımacılığı İzin Belgesi: Adana Büyükşehir Belediyesi sınırları içindeki 2 nci maddenin birinci fıkrasında belirtilen yerleşim yerleri arasında UKOME Genel Kurul kararı ile belirlenen taşıma hattı ve taşıma güzergahında düzenli yolcu taşımacılığı yapmak isteyen gerçek ve tüzel kişilere Belediye tarafından verilecek, geçerlilik süresi iki yıl olan izin belgesini,”

Şoför: Ticari olarak tescil edilmiş bir motorlu taşıtı karayolunda süren ve ilgili mesleki yeterlilik belgesine sahip olan sürücüyü,” tanımlarının aşağıdaki şekilde değiştirilmesi;

“Yetkili Müdürlük: Ulaşım Dairesi Başkanlığına bağlı Ticari Araç İşlem Şube Müdürlüğünü,

İl İçi Yolcu Taşımacılığı İzin Belgesi: Adana Büyükşehir Belediyesi sınırları içindeki 2 nci maddenin birinci fıkrasında belirtilen yerleşim yerleri arasında UKOME Genel Kurul kararı ile belirlenen taşıma hattı ve taşıma güzergahında düzenli yolcu taşımacılığı yapmak üzere gerçek ve tüzel kişilere Belediye tarafından verilecek izin belgesini,

Şoför: Bu Yönetmelik kapsamındaki toplu yolcu taşıma araçlarında, trafik kurallarına uygun olarak güvenli bir şekilde yolcu taşıma faaliyetini gerçekleştiren, ilgili mevzuatta belirtilen sürücü belgesi ile şoför tanıtım kartı bulunan, mesleğin gerektirdiği diğer temel ve mesleki özelliklere sahip kişiyi,”

3) Tanımlar başlıklı 4'üncü maddesine aşağıdaki tanımların eklenmesi;

“Toplu Yolcu Taşıma Aracı Tanıtım Kartı: UKOME kararı ile belirlenen taşıma hattı ve taşıma güzergahında düzenli yolcu taşımacılığı yapmasına izin verilen ve aranan şartlara sahip il içi yerleşim yerleri arası toplu yolcu taşıma araçlarına izin mahiyetinde, Belediye tarafından düzenlenen ve işletici, güzergah, taşıma izni, personel ile araç bilgilerini içerir, karekod'lu (QRKOD) ve içeriği Yetkili Müdürlük tarafından düzenlenmiş araç tanıtım kartını,”

Toplu Yolcu Taşıma Aracı Şoför Tanıtım Kartı: İlgili mevzuatlar ve UKOME kararları ile belirlenen şartlara sahip ve bu Yönetmelik kapsamındaki toplu yolcu taşıma araçlarını kullanacak şoförlere ait bilgileri içerir, karekod'lu (QRKOD) ve içeriği Yetkili Müdürlük tarafından düzenlenmiş ve aynı zamanda çalışma izni niteliğindeki şoför tanıtım kartını,

Araç Uygunluk Kontrol İşlemi: Bu Yönetmelik, UKOME ve/veya ilgili mevzuatlarca il içi yerleşim yerleri arası toplu yolcu taşıma araçlarında aranan şartlar kapsamında teknik komisyonca yapılan kontrolü,

Araç Uygunluk Tespit Belgesi: Bu Yönetmelik, UKOME ve/veya ilgili mevzuatlarca il içi yerleşim yerleri arası toplu yolcu taşıma araçlarında aranan şartlar kapsamında yapılan kontrol ve inceleme sonrası uygunluğu tespit edilen araçlara teknik komisyonca düzenlenen belgeyi,”

4) Bu Yönetmeliğin 8'inci maddesinin ikinci fıkrası ile 23'üncü maddesinin birinci ve üçüncü fıkrasında değinilen belgelere, “Toplu Yolcu Taşıma Aracı Tanıtım Kartı” ve “Toplu Yolcu Taşıma Aracı Şoför Tanıtım Kartı” belgelerinin eklenmesi;

5) Taşımacılık için alınması gereken belgeler ile iş ve işlemlerin yürütülmesi başlıklı 8'inci maddesine aşağıdaki hükümlerin eklenmesi;

(4) Yetkili Müdürlük tarafından, bu Yönetmelik kapsamında faaliyette bulunan toplu yolcu taşıma araçlarına Toplu Yolcu Taşıma Aracı Tanıtım Kartı, araç şoförlerine Toplu Yolcu Taşıma Aracı Şoför Tanıtım Kartı düzenlenir. Belge sahibi tarafından otuz (30)gün içerisinde yetkili müdürlüğe yazılı olarak başvuru yapılması, istenilen belgelerin tamamlanması ve diğer şartların sağlanması halinde, araç tanıtım kartı veya şoför tanıtım kartı Yetkili Müdürlük tarafından iki yıl süre ile vizelenir.

(5) Araç Uygunluk Tespit Belgesi

İlk kez İl İçi Yerleşim Yerleri Arası Toplu Yolcu Taşıma Aracı olarak çalıştırılmak istenen araçlar için, mevcut çalışan ve satış veya devir işlemi görmüş araçlar için veya araç uygunluk tespit belgesi geçerlilik süresi dolmuş araçlar için Belediye ücret tarifesinde belirtilen Araç Kontrol İşlem Ücreti ödenerek Teknik Komisyondan iki (2) yıl süreli "Araç Uygunluk Tespit Belgesi" alınacaktır.

İşleticiler, Araç Uygunluk Tespit Belgesi geçerlilik süre bitim tarihinin otuz gün öncesinden, otuzuncu günü mesai bitimine kadar Yetkili Müdürlüğe yazılı olarak tespit belgesi talebinde bulunulacaktır. Araç uygunluk tespit belgesinin geçerlilik süresi (iki yıl) içerisinde yapılan tadil montaj işlemi vb. durumlarda veya uygunluk tespit belgesinin tanzim tarihinin ilk altı (6) ay sonrasında satış veya devir görmüş aracın Teknik Komisyon tarafından uygunluk kontrol işlemi yeniden yapılacak ve uygunluğu tespit edilen araçlara Araç Uygunluk Tespit Belgesi düzenlenecektir."

6) U plaka ve İl İçi Yolcu Taşımacılığı İzin Belgesinin bütünlüğü başlıklı 9'uncu maddesinin ikinci fıkrasında bulunan "İl İçi Yolcu Taşımacılığı İzin Belgesinin süresinin dolması ve/veya iptali ve/veya devri halinde" ibaresinin, "İl İçi Yolcu Taşımacılığı İzin Belgesinin geçerliliğinin kaybedilmesi ve/veya iptali ve/veya devri halinde" şeklinde değiştirilmesi.

7) Bu Yönetmeliğin 15, 16 ve 17'nci maddesinde bulunan "ve yenilemenin, veya yenilemenin, ve yenilemek, veya yenilemek" ibarelerinin iptal edilmesi;

8) İl İçi Yolcu Taşımacılığı İzin Belgesinin süresi başlıklı 19'uncu maddesinde bulunan üçüncü fıkranın iptal edilmesi ve aynı maddenin birinci ve ikinci fıkrasında bulunan,

"(1) Bu Yönetmelik kapsamında ilk defa düzenlenen İl İçi Yolcu Taşımacılığı İzin Belgesi, verildiği tarihten itibaren iki yıl geçerlidir. Bu süre sonunda ilgilinin yenileme talebi üzerine 21 inci maddeye göre ikişer yıllık sürelerle İl İçi Yolcu Taşımacılığı İzin Belgeleri yenilenir.

(2) Bu Yönetmelik kapsamında UKOME kararıyla yılın belirli tarihleri arasında yolcu taşımacılığı yapması uygun görülenler için düzenlenen Geçici Süreli İl İçi Yolcu Taşımacılığı İzin Belgesinin geçerlilik süresi en fazla altı aydır. İlgilinin yenileme talebi üzerine her yıl için aynı tarihleri kapsayacak şekilde en fazla altı aylık geçerlilik süresi ile yenilenir. Geçici Süreli İl İçi Yolcu Taşımacılığı İzin Belgesinin geçerlilik süresinin bitim tarihini takip eden yıl için 21 inci maddesinin (c) bendinde belirtilen süre içinde yenileme talebinde bulunulmadığı takdirde taşımacılık izni iptal edilir." hükümlerinin aşağıdaki şekilde değiştirilmesi;

"(1) Bu Yönetmelik kapsamında düzenlenen İl İçi Yolcu Taşımacılığı İzin Belgesi aranan şartların kaybedilmesine, taşımacılıktan vazgeçilmesine, devir ile araç değiştirilmesine kadar veya Toplu Yolcu Taşıma Aracı Tanıtım Kartı vize süresince geçerlidir. İl İçi Yolcu Taşımacılığı İzin Belgesinde belirtilen işletici ve araç bilgilerinde veya diğer hallerde herhangi bir değişiklik olmadığı durumlarda Yetkili Müdürlük tarafından Toplu Yolcu Taşıma Aracı Tanıtım Kartı iki (2) yıl süre ile veya ilgili mevzuatlarca zorunlu tutulan şartların yerine getirilmesi amacıyla belirtilen süreye kadar vize edilir. Tanıtım kartının vizelenmesi halinde İl İçi Yolcu Taşımacılığı İzin Belgesi de yenilenmiş sayılır.

(2) Bu Yönetmelik kapsamında UKOME kararıyla yılın belirli tarihleri arasında yolcu taşımacılığı yapması uygun görülen ve Geçici Süreli İl İçi Yolcu Taşımacılığı İzin Belgesi alan işleticilere altı (6) ay vizeli Toplu Yolcu Taşıma Aracı Tanıtım Kartı düzenlenir. Tanıtım kartı, Geçici Süreli İl İçi Yolcu Taşımacılığı İzin Belgesi için zorunlu tutulan şartlarının devam etmesi ve ilgilinin yenileme talebi üzerine, taşımacılık yapması amacıyla her yıl için aynı tarihleri kapsayacak şekilde en fazla altı (6) aylık olarak Yetkili Müdürlük tarafından yeniden vizelenir. Geçici Süreli İl İçi Yolcu Taşımacılığı İzin Belgesi sahibi tarafından, tanıtım kartında tanımlı vize süresinin bitim tarihini takip eden yıl için 21 inci maddesinin (c) bendinde belirtilen süre içinde yenileme talebinde bulunulmadığı takdirde taşımacılık izni iptal edilir."

9) İl İçi Yolcu Taşımacılığı İzin Belgesi alanların faaliyete başlama ve ara vermeleri başlıklı 20'nci maddesinin ikinci fıkrasında bulunan,

"(2) İl İçi Yolcu Taşımacılığı İzin Belgesi sahipleri, İl İçi Yolcu Taşımacılığı İzin Belgesinin geçerlilik süresi boyunca faaliyetine mücbir sebepler dışında ara veremezler." hükmünün aşağıdaki şekilde değiştirilmesi;

"(2) İl İçi Yolcu Taşımacılığı İzin Belgesi sahipleri, Yolcu Taşıma Aracı Tanıtım Kartına tanımlı vize süresi boyunca faaliyetine yasal mücbir sebepler (doğal afet, genel salgın hastalık, kısmî veya genel seferberlik ilânı, gerektiğinde resmi kurumlar tarafından belirlenecek benzeri diğer haller) dışında ara veremezler."

10) Yönetmeliğin 21'inci maddesinde bulunan “İl İçi Yolcu Taşımacılığı İzin Belgesinin yenileme süresi” başlığının “İl İçi Yolcu Taşımacılığı İzin Belgesinin Geçerliliği” olarak değiştirilmesi, bu maddede bulunan birinci fıkranın (b) bendinin iptal edilmesi ve aynı madde de bulunan;

“(1) a) İl İçi Yolcu Taşımacılığı İzin Belgesinin geçerlilik süresinin bitim tarihinin otuz gün öncesinden itibaren İl İçi Yolcu Taşımacılığı İzin Belgesi sahibinin Toplu Taşıma Hizmetleri Şube Müdürlüğüne yazılı olarak yenileme talebinde bulunması halinde; bu Yönetmelikte belirtilen şartları sağlaması ve Belediye Meclisince belirlenen İl İçi Yolcu Taşımacılığı İzin Belgesi ücretini ödemek şartıyla, İl İçi Yolcu Taşımacılığı İzin Belgesi yenilenir.

c) Geçici Süreli İl İçi Yolcu Taşımacılığı İzin Belgesi için her yıl, UKOME kararında uygun görülen çalışma süresi içinde İl İçi Yolcu Taşımacılığı İzin Belgesi sahibinin Toplu Taşıma Hizmetleri Şube Müdürlüğüne yazılı olarak başvurması halinde Geçici Süreli İl İçi Yolcu Taşımacılığı İzin Belgesi yenilenir.

(2) Ancak;

...

İl İçi Yolcu Taşımacılığı İzin Belgesi yenilenmez.

(3) Birinci fıkrada belirtilen süre içinde İl İçi Yolcu Taşımacılığı İzin Belgesini yenilemek için yazılı başvuru yapmış ancak bu Yönetmelikte belirtilen şartları sağlamamaları halinde Belediye, yenileme talebinde bulunan kişiden şartları sağlaması için yenileme başvurusu yaptığı tarihten itibaren en fazla otuz gün ek süre verebilir.

(4) İl İçi Yolcu Taşımacılığı İzin Belgesini yenilemek için birinci fıkrada belirtilen süre içinde yazılı olarak başvuruda bulunulmuş olması, kişilere İl İçi Yolcu Taşımacılığı İzin Belgesi geçerlilik süresinin bitim tarihinden sonra, faaliyette bulunma hakkı vermez.” hükümlerinin aşağıdaki şekilde değiştirilmesi;

“(1) a) İl İçi Yolcu Taşımacılığı İzin Belgesinin geçerliliği, Toplu Yolcu Taşıma Aracı Tanıtım Kartının vize süresince ve diğer şartların sağlanması halinde devam eder. Araç tanıtım kartının vizesini yenilemek için vize süre bitim tarihinin otuz gün öncesinden, otuzuncu günü mesai bitimine kadar İl İçi Yolcu Taşımacılığı İzin Belgesi sahibi, Yetkili Müdürlüğe yazılı olarak talepte bulunabilir ve Teknik Komisyon'dan Araç Uygunluk Tespit Belgesi alınması şartıyla Toplu Yolcu Taşıma Aracı Tanıtım Kartı iki yıl süre ile veya ilgili mevzuatlarca zorunlu tutulan şartların yerine getirilmesi amacıyla belirtilen süreye kadar vize edilir. Tanıtım kartının vizelenmesi halinde İl İçi Yolcu Taşımacılığı İzin Belgesi'de yenilenmiş sayılır.

b) Geçici Süreli İl İçi Yolcu Taşımacılığı İzin Belgesinin geçerliliği, Toplu Yolcu Taşıma Aracı Tanıtım Kartının vize süresince ve diğer şartların kaybedilmesine kadar devam eder. İl İçi Yolcu Taşımacılığı İzin Belgesi sahibinin her yıl için Yetkili Müdürlüğe yazılı olarak başvurması halinde Geçici Süreli İl İçi Yolcu Taşımacılığı İzin Belgesine bağlı olarak Toplu Yolcu Taşıma Aracı Tanıtım Kartı UKOME kararı ile belirlenen çalışma süresince vizelenir. Tanıtım kartının vizelenmesi halinde İl İçi Yolcu Taşımacılığı İzin Belgesi'de yenilenmiş sayılır.

(2) Ancak;

...

İl İçi Yolcu Taşımacılığı İzin Belgesi iptal edilir.

(3) Birinci fıkrada belirtilen süre içinde Toplu Yolcu Taşıma Aracı Tanıtım Kartını vizeletmek için yazılı başvuru yapılması durumunda fakat bu Yönetmelikte belirtilen şartları sağlamamaları halinde Belediye, vize talebinde bulunan kişilere şartları sağlaması için yenileme başvurusu yaptığı tarihten itibaren en fazla otuz gün ek süre verebilir.

(4) Toplu Yolcu Taşıma Aracı Tanıtım Kartını vizeletmek için birinci fıkrada belirtilen süre içinde yazılı olarak başvuruda bulunulmuş olması, şartların sağlanmadığı ve tanıtım kartı vizelenmediği sürece kişilere il içi yolcu taşımacılığı izin belgesi ile faaliyette bulunma hakkı vermez.”

11) Şoförlerde aranacak nitelik ve şartlar başlıklı 30'uncu maddesinin ikinci fıkrasında bulunan,

“İl İçi Yolcu Taşımacılığı İzin Belgesine şoför / şoförlerin bilgilerinin yazılması zorunludur.” ibaresinin aşağıdaki şekilde değiştirilmesi;

“Toplu Yolcu Taşıma Aracı Şoför Tanıtım Kartı bulunmayan şoför çalıştırılmaz. İşleticiler, şartları uyan şoförleri Toplu Yolcu Taşıma Aracı Tanıtım Kartına tanımlatmak zorundadır.

12) Taşıma Sözleşmesi başlıklı 32'nci maddesinin birinci fıkrasında bulunan “(İl İçi Yolcu Taşımacılığı İzin Belgesi geçerlilik süresiyle aynı süreli)” ibaresinin, “(19/1 maddesinde belirtilen süreli)” olarak değiştirilmesi.

13) Onuncu Bölüm Çeşitli ve Son Hükümler kısmına aşağıdaki geçici maddenin eklenmesi;

GEÇİCİ MADDE 6 – (1) İl İçi Yolcu Taşımacılığı İzin Belgesi sahipleri yaşanan pandemiden (covid-

19 salgını) dolayı iş hacminin düşmesi sebebiyle atıl kapasite oluşturur ve bu durumunu Yetkili Müdürlüğe yazılı olarak bildirdiğinde Yetkili Müdürlük tarafından uygun görülmesi halinde başvuru tarihi itibarıyla en fazla altı ay süreyle taşımacılık faaliyetine ara verilebilir. Bu süre 31.12.2023 tarihini geçemez.

(2) Halkın genel ve ortak gereksinimlerinden olan toplu taşıma hizmeti, sürekli ve düzenli yapılması gereken kamu yararına bir faaliyet olduğundan dolayı, ulaşım hizmetinin devamlılığının sağlanması amacıyla faaliyetine geçici süreyle ara verenlerin sayısı başvuru tarihinde kooperatif üye sayısının %25'inden fazlasını geçemez. Herhangi bir kooperatife üye olmayan işleticilere yönelik başvurular ise ulaşım hizmetinin devamlılığı göz önünde bulundurularak Yetkili Müdürlük tarafından değerlendirilir. İşleticiler bu haktan en fazla bir (1) kez faydalanabilir.

(3) Bu madde işleticiler için müktesep hak doğurmaz ve gerekli görüldüğünde iptal edilebilir. Taşımacılık faaliyetine ara veren İl İçi Yolcu Taşımacılığı İzin Belgesi sahipleri verilen sürenin bitim tarihinden önceki beş (5) iş günü içerisinde işlemlerini tamamlayarak süre bitim tarihinden sonraki ilk iş günü taşımacılık faaliyetine tekrar başlayacağını yazılı olarak taahhüt edecektir.

(4) Bu geçici maddenin üçüncü fıkrasında belirtilen taahhüte uymayan kişilerin taşımacılık izni iptal edilir. Denilmektedir.

Konunun komisyonlarımızca yapılan incelemesinde; Yolcu taşıma araçlarına ait yönetmeliklerin revizyonuna yönelik teklifin kabulüne, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oybirliği ile karar verildi. Denilmektedir.

Konunun yapılan görüşülmesinde; Yolcu taşıma araçlarına ait yönetmeliklerin revizyonuna yönelik teklifin kabulüne ait komisyon raporunun kabulüne, gerekli işlemlerin yürütümü için evrakın Büyükşehir Belediye Başkanlığına verilmesine oybirliği ile karar verildi.

Mustafa AKGEDİK
Meclis 1.Başkan V.

Zafer KOÇ
Meclis Katibi

Firdevs CİNGÖZLER
Meclis Katibi

KOMİSYON RAPORU

Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.06.2022 tarihli oturumunda incelenmek üzere **Kanunlar – Ulaşım** komisyonlarımıza havale edilen, Yolcu taşıma araçlarına ait yönetmeliklerin revizyonuna ait Ulaşım Dairesi Başkanlığının 03.06.2022 tarihli ve E-54116924-105.03-204817 sayılı yazısını ve ekli yönetmelikleri görüşmek üzere komisyonlarımız 30.06.2022 tarihinde toplandı.

Anılan yazıda ve yönetmeliklerde aynen;

Kamu hizmetlerinin yerine getirilmesinde sorun çözen, çözüm üreten, sonuç ve vatandaş odaklı devlet anlayışı ile bürokrasinin azaltılması, kamu hizmetlerinde hantallığın kaldırılması süratli ve en iyi hizmet sunumunun gerçekleştirilmesinin yanı sıra bu hizmetlerin yürütülmesi aşamasında tasarruf tedbirlerine de riayet edilmesi muhtelif Cumhurbaşkanlığı Genelgelerinde belirtilmiştir.

Bu kapsamda, yaşanan pandemi ve diğer sebeplerle oluşan küresel krizin ülke ekonomisine olan yansımaları sonrasında yolcu taşıma esnafında oluşan mağduriyetleri giderilebilmek, sosyal belediyecilik anlayışı gereğince yolcu taşıma esnafının faaliyetini tamamen sonlandırmasının önüne geçerek ulaşım hizmetinin devamlılığını ve sürdürülebilirliğini sağlayabilmek amacıyla, yolcu taşıma esnafının araç edinim şartlarına değinen hükümler ile gerek tasarruf kapsamında gerekse denetimlerin hızlı ve sağlıklı bir şekilde yürütülmesi amacıyla araçlara ve personellerine tekraren belge düzenleme yerine çalışma sürelerinin vizelenmesine imkan tanıyan barkodlu araç ile şoför tanıtım kart uygulaması ve buna yönelik hususları içeren konularda ilgili Yönetmelik hükümlerinde düzenleme yapılması amacıyla gerekli kararın alınması için evrakın Belediye Meclisi'ne havalesini OLUR'larınıza arz ederim.

ÖZEL HALK OTOBÜSLERİ YÖNETMELİĞİ DEĞİŞİKLİK TEKLİFİ

1) Bu Yönetmelikte bulunan,

“Yetkili Birim” ibarelerinin, “*Yetkili Müdürlük*” olarak,

“Şoför uygunluk belgesi” ibarelerinin “*Yolcu Taşıma Aracı Şoför Tanıtım Kartı*” olarak,

“Çalışma Ruhsatı” ve “Özel Halk Otobüsü Çalışma Ruhsatı” ibarelerinin, “*Yolcu Taşıma Aracı Tanıtım Kartı*” olarak değiştirilmesi,

2) Tanımlar başlıklı 4'üncü maddesinde bulunan;

“Şoför: Yönetmelik kapsamındaki aracı kullanan mesleki yeterliliğe sahip kişiyi,

Şoför Uygunluk Belgesi: UKOME tarafından belirlenen şartları haiz şoförlere Yetkili Birimce verilen belge,” tanımlarının aşağıdaki şekilde değiştirilmesi,

“Şoför: *Bu Yönetmelik kapsamındaki toplu yolcu taşıma araçlarında, trafik kurallarına uygun olarak güvenli bir şekilde yolcu taşıma faaliyetini gerçekleştiren, ilgili mevzuatta belirtilen sürücü belgesi ile şoför tanıtım kartı bulunan, mesleğin gerektirdiği diğer temel ve mesleki özelliklere sahip kişiyi,*

Yolcu Taşıma Aracı Şoför Tanıtım Kartı: İlgili mevzuatlar ve UKOME kararları ile belirlenen şartlara sahip ve bu Yönetmelik kapsamındaki yolcu taşıma araçlarını kullanacak şoförlere ait bilgileri içerir, karekod'lu (QRKOD) ve içeriği Yetkili Müdürlük tarafından düzenlenmiş ve aynı zamanda çalışma izni niteliğindeki şoför tanıtım kartını,”

3) Tanımlar başlıklı 4'üncü maddesine aşağıdaki tanımın eklenmesi;

“*Yolcu Taşıma Aracı Tanıtım Kartı: UKOME kararı ile belirlenen taşıma hattı ve taşıma güzergahında düzenli yolcu taşımacılığı yapmasına izin verilen ve aranan şartlara sahip özel halk otobüslerine izin belgesi mahiyetinde Belediye tarafından düzenlenen ve işletici, güzergah, taşıma izni, personel ile araç bilgilerini içerir, karekod'lu (QRKOD) ve içeriği Yetkili Müdürlük tarafından düzenlenmiş araç tanıtım kartını,*

Araç Uygunluk Kontrol İşlemi: Bu Yönetmelik, UKOME ve/veya ilgili mevzuatlarca özel halk otobüslerinde aranan şartlar kapsamında teknik komisyonca yapılan kontrolü,

Araç Uygunluk Tespit Belgesi: Bu Yönetmelik, UKOME ve/veya ilgili mevzuatlarca özel halk otobüslerinde aranan şartlar kapsamında yapılan kontrol ve inceleme sonrası uygunluğu tespit edilen araçlara teknik komisyonca düzenlenen belgeyi,”

4) Yönetim başlıklı 5'inci maddesinde bulunan,

“1- İşleticiler, Belediye tarafından verilecek “ Çalışma Ruhsatı ” ile, bu yönetmelik hükümlerine göre toplu taşımacılık faaliyetlerini Belediyenin yönetim ve denetiminde yaparlar,

3- Belediye ve bağlı birimleriyle ilişkilerde muhatap; adına “ Çalışma Ruhsatı ” düzenlenen Özel Halk Otobüsü araç sahipleridir. Ancak araç sahiplerinin noterden vekâletname verdikleri resmi vekilleri Büyükşehir Belediyesinde yapılacak iş ve işlemleri takip edebilir.” ibarelerinin aşağıdaki şekilde değiştirilmesi;

“1- İşleticiler, Belediye ile imzalanacak sözleşme uyarınca bu Yönetmelik hükümlerine ve UKOME kararlarına göre toplu yolcu taşımacılık faaliyetlerini Belediyenin yönetim ve denetiminde yaparlar,

3- Belediye ve bağlı birimleriyle ilişkilerde muhatap; belediye ile sözleşme imzalayan ve Yolcu Taşıma Aracı Tanıtım Kartı düzenlenen Özel Halk Otobüsü araç sahipleridir. Ancak araç sahiplerinin noterden vekâletname verdikleri resmi vekilleri Büyükşehir Belediyesinde yapılacak iş ve işlemleri takip edebilir.”

5) İcra Yolu İle Yapılan Satışlarda Uygulanacak Kurallar başlıklı 10'uncu maddesine aşağıdaki hükmün birinci fıkra olarak eklenmesi;

“Belediyenin yetki ile imtiyazında bulunan ve kamu hizmeti sayılan toplu yolcu taşıma hizmetinin yürütülmesi amacıyla tahsis edilmiş Özel Halk Otobüsü plakalarının maddi değeri bulunmamaktadır. Ayrıca Özel Halk Otobüsü plaka işletim izni Encümen kararıyla, aranan şartları taşıyan başka bir kişiye devredilebilir.

6) İcra Yolu İle Yapılan Satışlarda Uygulanacak Kurallar başlıklı 10'uncu maddesinde bulunan,

“Özel Halk Otobüslerinin icra marifetiyle satışında, isteklilerin bu yönetmeliğin 8.maddesinde belirtilen şartları yerine getirmesi ve Belediyeye devir ücretini ödemesi gerekir. Bu durum icra dairelerince yapılacak satış ilanlarında belirtilir. Belediyeye devir ücretinin ödenmesi ve şartların bu yönetmelik hükümlerine uyması halinde, yeni sahibine devir işlemleri yapılır ve Trafik Tescil Şube Müdürlüğüne sunulmak üzere Tescil Yazısı verilir.” hükmünün aşağıdaki şekilde değiştirilmesi;

Özel Halk Otobüslerinin (plaka/işletim izni hariç) icra daireleri veya vergi daireleri marifetiyle satışında, isteklilerin bu yönetmeliğin 8. maddesinde belirtilen şartları yerine getirmesi ve Belediyeye devir ücretini ödemesi gerekir. Bu durum icra ve vergi dairelerince yapılacak satış ilanlarında belirtilir. Belediyeye devir ücretinin ödenmesi ve şartların bu yönetmelik hükümlerine uyması halinde, yeni sahibine devir işlemleri yapılır ve tescil kurumuna sunulmak üzere Tescil Yazısı verilir.”

7) İkinci Bölüme 11'inci madde olarak aşağıdaki hükmün eklenmesi ve Yönetmelik içindeki madde sıralamasının bu maddeye göre düzenlenmesi;

“Araç Uygunluk Tespit Belgesi

Madde 11 – İlk kez Özel Halk Otobüsü olarak çalıştırılmak istenen araçlar için, mevcut çalışan ve satış veya devir işlemi görmüş araçlar için veya araç uygunluk tespit belgesi geçerlilik süresi dolmuş araçlar için Belediye ücret tarifesinde belirtilen Araç Kontrol İşlem Ücreti ödenerek Teknik Komisyondan iki (2) yıl süreli “Araç Uygunluk Tespit Belgesi” alınacaktır.

İşleticiler, Araç Uygunluk Tespit Belgesi geçerlilik süre bitim tarihinin otuz gün öncesinden, otuzuncu günü mesai bitimine kadar Yetkili Müdürlüğe yazılı olarak tespit belgesi talebinde bulunulacaktır. Araç uygunluk tespit belgesinin geçerlilik süresi (iki yıl) içerisinde yapılan tadil montaj işlemi vb. durumlarda veya uygunluk tespit belgesinin tanzim tarihinin ilk altı (6) ay sonrasında satış veya devir görmüş aracın Teknik Komisyon tarafından uygunluk kontrol işlemi yeniden yapılacak ve uygunluğu tespit edilen araçlara Araç Uygunluk Tespit Belgesi düzenlenecektir.”

8) Araç Uygunluk Belgesi başlıklı 11'inci maddesinde bulunan,

“1 - Özel Halk Otobüsü Aracı olarak çalıştırılmak istenen araç, (uygun olduğunun tespiti için kontrol edilmek üzere Yetkili Birime getirilmesi),

3-Bağlı olduğu odadan alacağı, müracaat ettiği aya ait tarihli oda kayıt belgesi aslı,

...

Araç sahipleri, araçlarını, trafik tescil belgeleri (sıfır ise faturası) veya noter satış sözleşmesi ile birlikte uygunluk incelemesi için Yetkili Birime müracaat eder. Teknik komisyon tarafından aracın bu yönetmelikte belirlenen şartlara uygun olup olmadığı incelenir. Uygun olan araçlara, Belediye ücret tarifesindeki Araç Uygunluk Belgesi hizmet ve belge ücretini yatırdığına dair makbuzu ibraz ettikten sonra Trafik Tescil Şube Müdürlüğüne verilmek üzere “ Araç Uygunluk Belgesi ” verilir. Trafik Tescil Şube Müdürlüğünden alacakları Trafik Tescil Belgesinin (araç ruhsatı) bir suretini en geç on (10) gün içerisinde sicil dosyasına konulmak üzere Yetkili Birime vereceklerdir.” hükümlerinin aşağıdaki şekilde değiştirilmesi;

“1- Araç uygunluk tespit belgesi,

3- İşleticinin ilgili meslek odasına kayıtlı olduğuna dair son doksan gün içinde alınmış oda kayıt belgesi,

...

Araç sahipleri araçlarını, tescil belgeleri (sıfır ise faturası) veya noter satış sözleşmesi ile birlikte uygunluk incelemesi için Yetkili Müdürlüğe müracaat eder. Teknik komisyon tarafından aracın bu Yönetmelik ve/veya UKOME tarafından belirlenen şartlara uygun olup olmadığı incelenir ve uygun olan araçlara Araç Uygunluk Tespit Belgesi düzenlenir. Düzenlenen tespit belgesine göre Yetkili Müdürlük tarafından işleticiye tescil kurumuna verilmek üzere “ Araç Uygunluk Belgesi ” düzenlenir. İşleticiler, tescil kurumundan alacakları tescil belgesinin (araç ruhsatı) bir suretini en geç on (10) gün içerisinde sicil dosyasına konulmak üzere Yetkili Müdürlüğe vereceklerdir.”

9) Özel Halk Otobüsü Çalıştırılması İşi Sözleşmesi başlıklı 14’üncü maddesinde bulunan,

“İlk defa işletmeciliğe başlayacak olanlar ile Adana Büyükşehir Belediyesi arasında “ Özel Halk Otobüsü Çalıştırılması İşi Sözleşmesi ” imzalanır. Her işletme yılında “ Çalışma Ruhsatı ” alındığında sözleşme yenilenmiş sayılır. Çalışma Ruhsatını yenilemeyen işleticilerin sözleşmeleri yenilenmeyeceğinden dolayı işletim hakları (J plaka hakları), Belediye Encümeni Kararı ile iptal edilir. Belediye, iptal edilen işletim haklarını 2886 sayılı Kanuna göre ihale edebilir.” hükmünün aşağıdaki şekilde değiştirilmesi;

“İlk defa işletmeciliğe başlayacak olanlar ile Adana Büyükşehir Belediyesi arasında “ Özel Halk Otobüsü Çalıştırılması İşi Sözleşmesi ” imzalanır. Her işletme yılında şartların sağlanması, istenilen belgelerin tamamlanması ve Yolcu Taşıma Aracı Tanıtım Kartının bir (1) yıl süre ile vizenmesi halinde sözleşme yenilenmiş sayılır. Araç tanıtım kartını vizeletmeyen işleticilerin sözleşmeleri yenilenmiş sayılmayacağından dolayı sözleşmesi ve plaka işletim izni, Belediye Encümeni kararı ile iptal edilir. Belediye, iptal edilen işletim haklarını 2886 sayılı Kanuna göre ihale edebilir.”

10) Çalışacak Özel Halk Otobüsü Sayısı ve İhtiyaç Miktarının Tespiti başlıklı 15’inci maddesinde bulunan,

“Belediye tarafından çalışacak toplam Özel Halk Otobüs adetlerinde bir azaltma yapılmamışsa, işleticiler her işletim yılında çalışma ruhsatlarını yenileyerek işletmeye devam ederler. Azaltma yapıldığı takdirde, iptal edilecek araçlar Belediye Encümeni Kararı ile belirlenir. Hatlarda çalıştırılacak otobüs sayıları artırılacak ve ihaleye çıkarılacak ise, yürürlükteki Devlet İhale Kanununa göre işlem yapılır.” hükmün aşağıdaki şekilde değiştirilmesi;

“Belediye tarafından çalışacak toplam Özel Halk Otobüs sayılarında bir azaltma yapılmamışsa, işleticiler her işletim yılında araç tanıtım kartını vizeleterek faaliyetlerine devam ederler. Azaltma yapıldığı takdirde, iptal edilecek araçlar Belediye Encümeni kararı ile belirlenir. Hatlarda çalıştırılacak otobüs sayıları artırılacak ve ihaleye çıkarılacak ise, yürürlükteki Devlet İhale Kanununa göre işlem yapılır.”

11) Çalışma Ruhsatı başlıklı 16’ncı maddesinin birinci fıkrasının iptal edilmesi ve ikinci, üçüncü ile dördüncü fıkrasında bulunan,

“Çalışma İzni (Özel Halk Otobüsü Çalışma Ruhsatı) almaya hak kazanan araç sahibi (işletici) Büyükşehir Belediye Meclisinin tespit edeceği tarife göre her yıl Güzergah Bedelini ödemek zorundadır. Sürücünün şoför uygunluk belgesine sahip olması halinde taşıma koşullarına uygunluğu tespit edilen araçlara Yetkili Birim tarafından “ Özel Halk Otobüsü Çalışma Ruhsatı ” belgesi verilir. Özel Halk Otobüsleri çalışma ruhsatının geçerlilik süresi 1 yıldır.

Özel Halk Otobüsleri her yıl, araçlarını Yetkili Birimdeki teknik komisyon birimine kontrol ettirmek suretiyle “ Araç Uygunluk Tespit Belgesi ” olarak Özel Halk Otobüsü Çalışma Ruhsatlarını yenileyeceklerdir. Ayrıca bu Yönetmeliğin 11/5 Maddesinde belirtilen borçların olmaması halinde çalışma ruhsatı verilir. İşletici çalışma ruhsatını araçlarında bulundurmamak zorundadır.

Çalışma Ruhsatı’nda yıl içinde değişiklik gereken durumlarda (araç uygunluğu, araç trafik ruhsatı, araç sahibi veya çalışma ruhsat’ında yazan diğer bilgilerdeki değişiklikler) işletici yeniden “ Çalışma Ruhsatı ” talebinde bulunmakla yükümlüdür. Özel Halk Otobüsü Çalışma Ruhsatında tahrifat yaptığı tespit edilen işleticinin çalışma ruhsatı ve işletim hakları Encümen Kararıyla iptal edilir. Belediye, iptal edilen işletim haklarını 2886 sayılı Kanuna göre yeniden ihale edebilir.” hükümlerin aşağıdaki şekilde değiştirilmesi;

“Çalışma izni almaya hak kazanan veya devir alan araç sahibi (işletici) Yolcu Taşıma Aracı Tanıtım Kartı olmadan faaliyette bulunamaz. Teknik Komisyon tarafından, kontrol işlemi yapılarak taşıma koşullarına uygunluğu tespit edilen araca iki (2) yıl süreli Araç Uygunluk Tespit Belgesi düzenlenir. Tespit belgesi bulunan ve diğer belgeleri tamamlanan araca Yetkili Müdürlük tarafından bir (1) yıl vizeli veya ilgili mevzuatlarca zorunlu tutulan şartların yerine getirilmesi amacıyla belirtilen süreye kadar vizeli Yolcu Taşıma Aracı Tanıtım Kartı düzenlenir.

Araç tanıtım kartının vize işlemi işleticiler tarafından yazılı olarak başvuru yapılmak suretiyle yapılır. Çalışan mevcut araçların araç tanıtım kartları, her işletme yılında şartların sağlanması ve istenilen diğer belgelerin tamamlanması halinde Yetkili Müdürlük tarafından bir (1) yıl süre ile veya ilgili mevzuatlarca zorunlu tutulan şartların yerine getirilmesi amacıyla belirtilen süreye kadar vizelenir. İşleticiler araç tanıtım kartını araçlarında bulundurmamak zorundadır.

İşleticiler, yapılan değişiklikleri (isim, adres, unvan, şoför vb.) Yetkili Müdürlüğe bildirmek ve araç tanıtım kartına işletmekle yükümlüdür, yapılan değişiklikler vize süresini değiştirmez. Araçların bu maddeye aykırı faaliyette bulunduğu tespit halinde bu Yönetmeliğin ilgili hükümleri uygulanır ve 2918 sayılı Kanun gereğince işlem yapılmak üzere ilgili makamlara bildirimde bulunulur.

İşletim izninin (araç tanıtım kartı, taşıma izni) Encümen Kararıyla iptal edilmesi durumunda Belediye, iptal edilen işletim iznini 2886 sayılı Kanuna göre yeniden ihale edebilir.”

12) EKLER kısmında bulunan “EK:5 - Özel Halk Otobüsü Çalışma Ruhsatı,” ve “EK:6 - Şoför Uygunluk Belgesi.” ibarelerinin iptal edilmesi.

ÖZEL DOLMUŞ MİNİBÜS YÖNETMELİĞİ DEĞİŞİKLİK TEKLİFİ

1) Bu Yönetmelikte bulunan;

“Yetkili Birim” ibarelerinin, “Yetkili Müdürlük” olarak,

“Şoför Uygunluk Belgesi” ibarelerinin “Yolcu Taşıma Aracı Şoför Tanıtım Kartı” olarak,

“Çalışma Ruhsatı”, “Özel İzin Belgesi”, “Özel Dolmuş Minibüsü Çalışma Ruhsatı” ve “Özel Dolmuş Minibüs Çalışma Ruhsatı” ibarelerinin, “Yolcu Taşıma Aracı Tanıtım Kartı” olarak değiştirilmesi.

2) Tanımlar başlıklı 4’üncü maddesinde bulunan;

“Şoför: Yönetmelik kapsamındaki aracı kullanan mesleki yeterliliğe sahip kişiyi,

Şoför Uygunluk Belgesi: UKOME tarafından belirlenen şartları haiz şoförlere Yetkili Birimce verilen belge,” tanımlarının aşağıdaki şekilde değiştirilmesi;

“Şoför: Bu Yönetmelik kapsamındaki yolcu taşıma araçlarında, trafik kurallarına uygun olarak güvenli bir şekilde yolcu taşıma faaliyetini gerçekleştiren, ilgili mevzuatta belirtilen sürücü belgesi ile şoför tanıtım kartı bulunan, mesleğin gerektirdiği diğer temel ve mesleki özelliklere sahip kişiyi,

Yolcu Taşıma Aracı Şoför Tanıtım Kartı: İlgili mevzuatlar ve UKOME kararları ile belirlenen şartlara sahip ve bu Yönetmelik kapsamındaki yolcu taşıma araçlarını kullanacak şoförlere ait bilgileri içerir, karekod’lu (QRKOD) ve içeriği Yetkili Müdürlük tarafından düzenlenmiş ve aynı zamanda çalışma izni niteliğindeki şoför tanıtım kartını,”

3) Tanımlar başlıklı 4’üncü maddesine aşağıdaki tanımların eklenmesi;

“Yolcu Taşıma Aracı Tanıtım Kartı: UKOME kararı ile belirlenen taşıma hattı ve taşıma güzergahında düzenli yolcu taşımacılığı yapmasına izin verilen ve aranan şartlara sahip özel dolmuş minibüslere izin belgesi mahiyetinde, Belediye tarafından düzenlenen ve işletici, güzergah, taşıma izni, personel ile araç bilgilerini içerir, karekod’lu (QRKOD) ve içeriği Yetkili Müdürlük tarafından düzenlenmiş araç tanıtım kartını,

Araç Uygunluk Kontrol İşlemi: Bu Yönetmelik, UKOME ve/veya ilgili mevzuatlarca özel dolmuş minibüslerde aranan şartlar kapsamında teknik komisyonca yapılan kontrolü,

Araç Uygunluk Tespit Belgesi: Bu Yönetmelik, UKOME ve/veya ilgili mevzuatlarca özel dolmuş minibüslerde aranan şartlar kapsamında yapılan kontrol ve inceleme sonrası uygunluğu tespit edilen araçlara teknik komisyonca düzenlenen belgeyi,”

4) Yönetim başlıklı 5’inci maddesinde bulunan,

“1- Özel Dolmuş Minibüs aracı sahipleri, Yetkili Birimden “Özel Dolmuş Minibüs Çalışma Ruhsatı” alarak, taşımacılık faaliyetlerini, bu yönetmelik hükümlerine göre Belediyenin yönetim ve denetiminde yaparlar,

3- Belediye ve bağlı birimleri ile ilişkilerde muhatap; adına “ Çalışma Ruhsatı ” düzenlenen Özel Dolmuş Minibüs araç sahipleridir. Ancak araç sahiplerinin noterden vekâletname verdikleri resmi vekilleri Belediye nezdinde iş ve işlemleri takip edebilir.” hükümlerinin aşağıdaki şekilde değiştirilmesi;

“1- İşleticiler, bu Yönetmelik hükümlerine ve UKOME kararlarına göre yolcu taşımacılık faaliyetlerini Belediyenin yönetim ve denetiminde yaparlar,

3- Belediye ve bağlı birimleri ile ilişkilerde muhatap; belediye ile sözleşme imzalayan ve Yolcu Taşıma Aracı Tanıtım Kartı düzenlenen Özel Dolmuş Minibüs araç sahipleridir. Ancak araç sahiplerinin noterden vekâletname verdikleri resmi vekilleri Büyükşehir Belediyesinde yapılacak iş ve işlemleri takip edebilir.”

5) Özel Dolmuş Minibüs Devir İşlemleri ve Ortak Alınması başlıklı 9'uncu maddesinde bulunan,

“Özel Dolmuş Minibüs aracı sahibi veya sahipleri Yetkili Birime başvuru yaparak aracın (veya M plakanın) Noter satışını ve Trafik Tescil bürolarından devrini (EK:2) yapabilirler. Bu yönetmelik hükümlerine göre Yetkili Birime müracaatta bulunmadan satış yapılması veya ortak alınması halinde, yapılan satışlarda satın alan bu satıştan, ortak yeni alınan hisse devrinden dolayı hak sahibi olamaz. Miras yoluyla devir haricinde ikiden fazla ortaklık kabul edilmez, araçlarda ve “ M ” plakalarda sadece şahıs ortaklığı %50-%50 (½) olup, şirketler hiçbir şekilde ortak olamaz. “ M ” plakaya ve araca ortaklık aynı oranda %50-%50 (½) olmalıdır.” hükmünün aşağıdaki şekilde değiştirilmesi;

“Özel Dolmuş Minibüs aracı sahibi veya sahipleri Yetkili Müdürlüğe başvuru yaparak aracın (veya M plakanın) tescil kurumlarından satışını veya devrini (EK:2) yapabilirler. Bu Yönetmelik hükümlerine göre Yetkili Müdürlüğe müracaatta bulunmadan devir ile satış yapılması veya ortak alınması halinde, yapılan devir/satışlarda satış/devir alan bu devir/satıştan, ortak yeni alınan hisse devrinden dolayı hak sahibi olamaz. Miras yoluyla devir haricinde ikiden fazla ortaklık kabul edilmez, araçlarda ve “ M ” plakalarda sadece şahıs ortaklığı %50-%50 (½) olup, şirketler hiçbir şekilde ortak olamaz. “ M ” plakaya ve araca ortaklık aynı oranda %50-%50 (½) olmalıdır.”

6) İkinci Bölüme 10'uncu madde olarak aşağıdaki hükmün eklenmesi ve Yönetmelik içindeki madde sıralamasının bu maddeye göre düzenlenmesi;

“Araç Uygunluk Tespit Belgesi

Madde 10 – İlk kez Özel Dolmuş Minibüs olarak çalıştırılmak istenen araçlar için, mevcut çalışan ve satış veya devir işlemi görmüş araçlar için veya araç uygunluk tespit belgesi geçerlilik süresi dolmuş araçlar için Belediye ücret tarifesinde belirtilen Araç Kontrol İşlem Ücreti ödenerek Teknik Komisyondan iki (2) yıl süreli “Araç Uygunluk Tespit Belgesi” alınacaktır.

İşleticiler, Araç Uygunluk Tespit Belgesi geçerlilik süre bitim tarihinin otuz gün öncesinden, otuzuncu günü mesai bitimine kadar Yetkili Müdürlüğe yazılı olarak tespit belgesi talebinde bulunulacaktır. Araç uygunluk tespit belgesinin geçerlilik süresi (iki yıl) içerisinde yapılan tadil montaj işlemi vb. durumlarda veya uygunluk tespit belgesinin tanzim tarihinin ilk altı (6) ay sonrasında satış veya devir görmüş aracın Teknik Komisyon tarafından uygunluk kontrol işlemi yeniden yapılacak ve uygunluğu tespit edilen araçlara Araç Uygunluk Tespit Belgesi düzenlenecektir.”

7) Araç Uygunluk Belgesi başlıklı 10'uncu maddesinde bulunan,

“1 - Özel Dolmuş Minibüs Aracı olarak çalıştırılmak istenen araç, (uygun olduğunun tespiti için kontrol edilmek üzere Yetkili Birime getirilmesi),

3- Bağlı olduğu odadan alacağı, müracaat ettiği aya ait tarihli oda kayıt belgesi aslı,

...

Araç sahipleri, araçlarını, trafik tescil belgeleri (sıfır ise faturası) veya noter satış sözleşmesi ile birlikte uygunluk incelemesi için Yetkili Birime müracaat eder. Teknik komisyon tarafından aracın bu yönetmelikte belirlenen şartlara uygun olup olmadığı incelenir. Uygun olan araçlara, Belediye ücret tarifesindeki Araç Uygunluk Belgesi hizmet ve belge ücretini yatırdığına dair makbuzu ibraz ettikten sonra Trafik Tescil Şube Müdürlüğüne verilmek üzere “ Araç Uygunluk Belgesi ” verilir. Trafik Tescil Şube Müdürlüğünden alacakları Trafik Tescil Belgesinin (araç ruhsatı) bir suretini en geç on (10) gün içerisinde sicil dosyasına konulmak üzere Yetkili Birime vereceklerdir.” hükümlerin aşağıdaki şekilde değiştirilmesi;

“1- Araç uygunluk tespit belgesi,

3- İşleticinin ilgili meslek odasına kayıtlı olduğuna dair son doksan gün içinde alınmış oda kayıt belgesi,

...

Araç sahipleri, araçlarını, tescil belgeleri (sıfır ise faturası) veya noter satış sözleşmesi ile birlikte uygunluk incelemesi için Yetkili Müdürlüğe müracaat eder. Teknik komisyon tarafından aracın bu Yönetmelikte belirlenen şartlara uygun olup olmadığı incelenir ve uygun olan araçlara Araç Uygunluk Tespit Belgesi düzenlenir. Düzenlen tespit belgesine göre Yetkili Müdürlük tarafından işleticiye tescil kurumuna verilmek üzere “ Araç Uygunluk Belgesi ” düzenlenir. İşleticiler, tescil kurumundan alacakları Tescil Belgesinin (araç ruhsatı) bir suretini en geç on (10) gün içerisinde sicil dosyasına konulmak üzere Yetkili Müdürlüğe vereceklerdir.”

8) Özel Dolmuş Minibüs Aracı Sahiplerinin Ölümü Halinde Veraset Yolu İle İntikallerde Yapılacak İşlemler başlıklı 11'inci maddesinin ikinci fıkrasında bulunan (“ Ticari Taşıt Tahsis Belgesi ” ve “ devir bedeli ” istenmeyecektir.) hükümden “ve “ devir bedeli ” ibaresinin iptal edilmesi.

9) İcra Yolu İle Yapılan Satışlarda Uygulanacak Kurallar başlıklı 12'nci maddesinde bulunan,

“Özel Dolmuş Minibüs araçlarının veya plakalarının icra marifetiyle satışında, isteklilerin bu yönetmeliğin 8. maddesinde belirtilen “ Ticari Taşıt Tahsis Belgesi ” sahibi olması, satış sonucunda yeni sahibinin bu yönetmeliğin 9. maddesinde belirtilen şartları yerine getirmesi ve Belediye’ye devir ücretini ödemesi gerekir. Bu durum icra dairelerince yapılacak satış ilanlarında belirtilir. Belediyeye devir ücretinin ödenmesi ve şartların bu yönetmelik hükümlerine uyması halinde, yeni sahibine devir işlemleri yapılır ve Trafik Tescil Şube Müdürlüğüne sunulmak üzere Tescil Yazısı verilir.” hükmünün aşağıdaki şekilde değiştirilmesi;

“Özel dolmuş minibüs araçlarının veya plakalarının icra veya vergi daireleri marifetiyle satışında, isteklilerin bu Yönetmelikte belirtilen şartları taşıması ve Yönetmeliğin 8. maddesinde belirtilen “ Ticari Taşıt Tahsis Belgesi ” sahibi olması, satış sonucunda yeni sahibinin bu yönetmeliğin 9. maddesinde belirtilen şartları yerine getirmesi gerekir. Bu durum icra ve vergi dairelerince yapılacak satış ilanlarında belirtilir. Devir alacak kişinin aranan şartları sağlaması halinde devir işlemleri yapılır ve tescil kurumuna sunulmak üzere Tescil Yazısı verilir.”

10) Özel Dolmuş Minibüs Çalışma Ruhsatı başlıklı 16'ncı maddesinin birinci ve ikinci fıkrasının iptal edilmesi ve aşağıdaki hükümlerin eklenmesi,

“Çalışma izni almaya hak kazanan, satın alan veya devir alan araç sahibi Yolcu Taşıma Aracı Tanıtım Kartı olmadan faaliyette bulunamaz. Teknik Komisyon tarafından, kontrol işlemi yapılarak taşıma koşullarına uygunluğu tespit edilen araca Araç Uygunluk Tespit Belgesi düzenlenir. Tespit belgesi düzenlenen, diğer belgeleri tamamlanan ve tanıtım kartı bulunan şoför bilgilerinin verilmesi durumunda Yetkili Müdürlük tarafından çalıştırılacak araca yönelik olarak iki (2) yıl vizeli Yolcu Taşıma Aracı Tanıtım Kartı düzenlenir.

Araç tanıtım kartının vize işlemi işleticiler tarafından yazılı olarak başvuru yapılmak suretiyle yapılır. Teknik Komisyondan “Araç Uygunluk Tespit Belgesi” alınması, istenilen diğer belgelerin tamamlanması ve çalıştırılacak şoförün şoför tanıtım kartının bulunması halinde araç tanıtım kartı iki (2) yıl süreyle veya ilgili mevzuatlarca zorunlu tutulan şartların yerine getirilmesi amacıyla belirtilen süreye kadar Yetkili Müdürlük tarafından vize edilir. İşleticiler araç tanıtım kartını araçlarında bulundurmamak zorundadır.

İşleticiler, yapılan değişiklikleri (isim, adres, şoför vb.) Yetkili Müdürlüğe bildirmek ve araç tanıtım kartına işletmekle yükümlüdür, yapılan değişiklikler vize süresini değiştirmez. Araçların bu maddeye aykırı faaliyette bulunduğu tespit edildiğinde bu Yönetmeliğin ilgili hükümleri uygulanır ve 2918 sayılı Kanun gereğince işlem yapılmak üzere ilgili makamlara bildirimde bulunulur.”

11) EKLER kısmında bulunan “EK:6 - Özel Dolmuş Minibüs Çalışma Ruhsatı,” ve “EK:7 - Şoför Uygunluk Belgesi.” ibarelerinin iptal edilmesi.

12) Geçici 6'ncı madde olarak aşağıdaki hükmün eklenmesi;

“GEÇİCİ MADDE 6 – (1)Faaliyette bulunan Özel Dolmuş Minibüs araçlarının yaşına değinen ve Özel Dolmuş Minibüs Araçlarında Aranacak Genel Şartlar başlıklı 21'inci maddesinde bulunan “faaliyette bulunan araçların yaşı da en fazla on iki (12) olacaktır” şartı 31.12.2023 tarihine kadar “en fazla on beş (15) olacaktır” olarak düzenlenmesi.

(2) Bu madde işleticiler için müktesep hak doğurmaz ve gerekli görüldüğünde iptal edilebilir.

(3) Bu süre içerisinde aracını değiştirmek isteyen işleticiler bu Yönetmeliğin ilgili maddelerinde belirtilen şartlara uygun araç temin edeceklerdir.

(4) Yetkili Müdürlük tarafından düzenlenen Yolcu Taşıma Aracı Tanıtım Kartı vize süresi 31.12.2023 tarihini geçemez ve süre bitiminde bu Yönetmeliğin ilgili maddeleri uyarınca aranan şartları taşıyan ve Araç Uygunluk Tespit Belgesi alan ve tescile yetkili kurum tarafından tescil belgesi düzenlenmiş araçlara Yetkili Müdürlük tarafından araç tanıtım kartı düzenlenir.

TİCARİ TAKSİ YÖNETMELİĞİ DEĞİŞİKLİK TEKLİFİ

1) Bu Yönetmelikte bulunan;

“Yetkili Birim” ibarelerinin, “Yetkili Müdürlük” olarak,

“Çalışma Ruhsatı”, “Özel İzin Belgesi”, “Ticari Taksi Çalışma Ruhsatı” ve “Özel İzin Belgesi ve Çalışma Ruhsatı” ibarelerinin, “Yolcu Taşıma Aracı Tanıtım Kartı” olarak,

“Adana Trafik Tescil Müdürlüğü” ibarelerinin, “Tescile Yetkili Kurum” olarak,
“Trafik Tescil Belgesi” ibarelerinin “Tescil Belgesi” olarak,
“Şoför Uygunluk Belgesi” ibarelerinin “Yolcu Taşıma Aracı Şoför Tanıtım Kartı” olarak değiştirilmesi.

2) Tanımlar başlıklı 4’üncü maddesinde bulunan,

“Sürücü: Karayolunda, ticari olarak tescil edilmiş bir motorlu taşıtı süren kişidir, (B sınıfı ve üzeri sürücü belgeli ve taksiyi sevk ve idare eden kişiyi, ifade eder.)” ibaresinin aşağıdaki şekilde değiştirilmesi;

“Şoför: Bu Yönetmelik kapsamındaki taksilerde, trafik kurallarına uygun olarak güvenli bir şekilde yolcu taşıma faaliyetini gerçekleştiren, ilgili mevzuatta belirtilen sürücü belgesi ile şoför tanıtım kartı bulunan, mesleğin gerektirdiği diğer temel ve mesleki özelliklere sahip kişiyi,”

3) Tanımlar başlıklı 4’üncü maddesine aşağıdaki tanımların eklenmesi;

“Yolcu Taşıma Aracı Tanıtım Kartı: Yolcu taşımacılığı yapmasına izin verilen ve aranan şartlara sahip taksilere Belediye tarafından düzenlenen ve işletici, taşıma bölgesi, taşıma izni, personel ile araç bilgilerini içerir, karekod’lu (QRKOD) ve içeriği Yetkili Müdürlük tarafından düzenlenmiş araç tanıtım kartını,

Yolcu Taşıma Aracı Şoför Tanıtım Kartı: İlgili mevzuatlar ve UKOME kararları ile belirlenen şartlara sahip ve bu Yönetmelik kapsamındaki taksileri kullanacak şoförlere ait bilgileri içerir, karekod’lu (QRKOD) ve içeriği Yetkili Müdürlük tarafından düzenlenmiş ve aynı zamanda çalışma izni niteliğindeki şoför tanıtım kartını,

Araç Uygunluk Kontrol İşlemi: Bu Yönetmelik, UKOME ve/veya ilgili mevzuatlarca taksilerde aranan şartlar kapsamında teknik komisyonca yapılan kontrolü,

Araç Uygunluk Tespit Belgesi: Bu Yönetmelik, UKOME ve/veya ilgili mevzuatlarca taksilerde aranan şartlar kapsamında yapılan kontrol ve inceleme sonrası uygunluğu tespit edilen araçlara teknik komisyonca düzenlenen belgeyi,”

4) Yürütme başlıklı 6’ncı maddesinin de bulunan,

“Madde 6 – Bu Yönetmelikte;

1- “ Araç Uygunluk Belgesi ” , Teknik Komisyon üyeleri tarafından imzalanır.

2- Ticari taksi aracı “ Çalışma Ruhsatı ” Yetkili birim tarafından düzenlenir.

3- “ Çalışma Ruhsatı ” ticari araç sahibine veya resmi vekiline imza karşılığı verilir.

4- Ticari taksi veya plakasına verilen (T plaka) belge ve devir ücretleri Belediye yetkili birimince hazırlanarak Belediye Meclisine sunulur ve Belediye Meclis Kararı ile belirlenir.

Bu yönetmelik hükümlerini Belediye Başkanlığı adına yetkili birim yürütülür.” hükümlerinin aşağıdaki şekilde değiştirilmesi;

“Madde 6 –

(1) Bu Yönetmelik kapsamındaki; Araç Uygunluk Belgesi, Yolcu Taşıma Aracı Tanıtım Kartı, Yolcu Taşıma Aracı Şoför Tanıtım Kartı, Ticari Plaka Tahsis Belgesi, Araç Uygunluk Tespit Belgesi vb. belgelendirme işlemleri ile Askıya Alma, Devir vb. yazışmalar Adana Büyükşehir Belediye Başkanı adına, Büyükşehir Belediyesi tarafından görevlendirilen Yetkili Müdürlük tarafından yürütülür.

(2) Bu Yönetmelik kapsamında yapılan işlem, devir ve belge ücretleri Belediye Meclisi kararıyla belirlenir.

(3) Belediye ve bağlı birimleri ile ilişkilerde muhatap; adına belge düzenlenen taksi sahipleridir.

(4) İlgililerine yönelik olarak düzenlenecek belgelerin şekli ve içeriği Yetkili Müdürlük tarafından belirlenir.”

5) Ticari Taksi Devir İşlemleri başlıklı 9’uncu maddesinde bulunan,

“Ticari Taksi aracı sahibi veya sahipleri yetkili birime başvuru yaparak aracın veya T plakanın noter satışını ve trafik tescil bürolarından devrini (EK:2) yapabilirler. Bu yönetmelik hükümlerine göre Yetkili Birime müracaatta bulunmadan satış yapılması halinde yapılan satışlarda satın alan bu satıştan dolayı hak sahibi olamaz. Miras yoluyla devir haricinde ortaklık kabul edilmez. Şirketler hiçbir şekilde “ T ” plaka alamazlar.” hükmünün aşağıdaki şekilde değiştirilmesi;

“Taksi sahibi veya sahipleri Yetkili Müdürlüğe başvuru yaparak tescile yetkili kurumdan aracın veya ticari taksi plakasının satışını ve/veya devrini (EK:2) yapabilirler. Bu yönetmelik hükümlerine göre Yetkili Müdürlüğe müracaatta bulunmadan satış/devir yapılması halinde yapılan satış/devirlerde satın/devir alan bu işlemde dolayı hak sahibi olamaz. Miras yoluyla devir haricinde ortaklık kabul edilmez. Şirketler hiçbir şekilde ticari taksi plakası alamazlar.”

6) Ticari Taksi Devir İşlemleri başlıklı 9'uncu maddesine ikinci ve üçüncü fıkra olarak aşağıdaki hükümlerin eklenmesi;

“Devir alınan askıdaki plakanın veya yeni askıya alınacak olan plakanın altı (6) ay içinde ikinci defa devri yapılamaz. Tekrar devir işlemi yapılabilmesi için devir alınan plakanın bir araca takılarak Yolcu Taşıma Aracı Tanıtım Kartı alınması ve en az altı (6) ay süre ile aktif olarak çalışması gerekmektedir. Altı (6) ay sonrasında plaka araçlı veya araçsız olarak askıya alınmak suretiyle devredilebilir.

Araçlı olarak devir alınan taksilerin ikinci defa devri yapılamaz. Tekrar devir işlemi yapılabilmesi için devir alınan taksi, Yolcu Taşıma Aracı Tanıtım Kartı alındıktan sonra en az altı (6) ay süre ile aktif olarak çalışması gerekmektedir.

7) Ticari Taksi Devir İşlemleri 9'uncu maddesine (c) bendi olarak aşağıdaki hükmün eklenmesi ve (c) bendinin (ç) bendi olarak değiştirilmesi;

“C- Araç Uygunluk Tespit Belgesi:

İlk kez Taksi olarak çalıştırılmak istenen araçlar için, mevcut çalışan ve satış veya devir işlemi görmüş araçlar için veya araç uygunluk tespit belgesi geçerlilik süresi dolmuş araçlar için Belediye ücret tarifesinde belirtilen Araç Kontrol İşlem Ücreti ödenerek Teknik Komisyondan iki (2) yıl süreli “Araç Uygunluk Tespit Belgesi” alınacaktır.

İşleticiler, Araç Uygunluk Tespit Belgesi geçerlilik süre bitim tarihinin otuz gün öncesinden, otuzuncu gününü mesai bitimine kadar Yetkili Müdürlüğe yazılı olarak tespit belgesi talebinde bulunulacaktır. Araç uygunluk tespit belgesinin geçerlilik süresi (iki yıl) içerisinde yapılan tadil montaj işlemi vb. durumlarda veya uygunluk tespit belgesinin tanzim tarihinin ilk altı (6) ay sonrasında satış veya devir görmüş aracın Teknik Komisyon tarafından uygunluk kontrol işlemi yeniden yapılacak ve uygunluğu tespit edilen araçlara Araç Uygunluk Tespit Belgesi düzenlenecektir.”

8) Ticari Taksi Devir İşlemleri 9/C maddesinde bulunan,

“1- Ticari Taksi Aracı olarak çalıştırılmak istenen araç, (uygun olduğunun tespiti için kontrol edilmek üzere yetkili birime getirilmesi),

3- Bağlı olduğu odadan alacağı oda kayıt belgesi,

...

Belgeleri getirilmek suretiyle Belediye yetkili biriminin belirlediği yerde uygunluk incelemesi için hazır bulunduracaktır. Teknik komisyon tarafından aracın bu yönetmelikte belirlenen şartlara uygun olup olmadığı incelenir. Uygun olan araçlara belediye ücret tarifesindeki Araç Uygunluk Belgesi hizmet ve belge ücretini yatırdığına dair makbuzu ibraz ettikten sonra Araç Uygunluk Belgesi verilir. Araç sahipleri Araç Uygunluk Belgesini ibraz ederek Trafik Tescil Şube Müdürlüğünden alacakları Trafik Tescil Belgesinin aslını da ibraz ederek bir suretini on (10) gün içinde Yetkili Birime vereceklerdir.” hükmünün aşağıdaki şekilde değiştirilmesi;

“1- Araç Uygunluk Tespit Belgesi,

3- İşleticinin ilgili meslek odasına kayıtlı olduğuna dair son doksan gün içinde alınmış oda kayıt belgesi,

...

Araç sahipleri, araçlarını, tescil belgeleri (sıfır ise faturası) veya noter satış sözleşmesi ile birlikte uygunluk incelemesi için Yetkili Müdürlüğe müracaat eder. Teknik komisyon tarafından aracın bu Yönetmelikte belirlenen şartlara uygun olup olmadığı incelenir ve uygun olan araçlara Araç Uygunluk Tespit Belgesi düzenlenir. Düzenlen tespit belgesine göre Yetkili Müdürlük tarafından işleticiye ilgili tescil kurumuna verilmek üzere “Araç Uygunluk Belgesi” düzenlenir. İşleticiler, tescil kurumundan alacakları Tescil Belgesinin (araç ruhsatı) bir suretini en geç on (10) gün içerisinde sicil dosyasına konulmak üzere Yetkili Müdürlüğe vereceklerdir.”

9) Araç Değişikliğinde Uyulacak Kurallar başlıklı 12'nci maddesinde bulunan,

“Madde 12 – Ticari Taksi aracı sahipleri araçlarını başka bir araçla değiştirmek istediklerinde bu yönetmeliğin 9-C maddesini yerine getirmesi gerekmektedir.” hükmüne, 9-C’den gelmek üzere “ve 9-Ç” ibaresinin eklenmesi.

10) Ticari Taksi Çalışma Ruhsatı başlıklı 15'inci maddesinin birinci fıkrasında bulunan,

“Ticari taksiler “ Ticari Taksi Çalışma Ruhsatı ” (EK:6) olmadan çalışmazlar. Ticari Taksi Çalışma Ruhsatı Yetkili Birim tarafından düzenlenir ve süresi iki (2) yıldır. Taksi Çalışma Ruhsatı’nda şu bilgiler yer alır:” hükmünün aşağıdaki şekilde değiştirilmesi;

“Taksi işleticileri, Yolcu Taşıma Aracı Tanıtım Kartı olmadan çalışamazlar. Tanıtım kartı, şartların sağlanması ve Araç Uygunluk Tespit Belgesi alınması şartıyla Yetkili Müdürlük tarafından iki (2) yıl süreyle

veya ilgili mevzuatlarca zorunlu tutulan şartların yerine getirilmesi amacıyla belirtilen süreye kadar vize edilir. Bu maddeye aykırı faaliyette bulunulduğunun tespiti halinde bu Yönetmeliğin ilgili hükümleri uygulanır ve 2918 sayılı kanunu gereğince işlem yapılmak üzere ilgili makamlara bildirimde bulunulur.”

11) Ticari Taksi Aracı Şoförlerinin Uyacakları Esas başlıklı 21’inci maddesinde bulunan,
“1- Araç Şoförleri Şoför Uygunluk Belgesi (EK:8) olmadan araç kullanamazlar. Ancak araç sahibi olan sürücüler için en az iki (2) yıllık sürücü belgesi sahibi olmaları zorunluluğuna gerek duyulmaz.” Hükümün aşağıdaki şekilde değiştirilmesi;

“1- Araç şoförlerinin en az bir (1) yıllık sürücü belgesi sahibi olmaları zorunludur. Ayrıca şoförler, Yolcu Taşıma Aracı Şoför Tanıtım Kartı olmadan araç kullanamazlar.”

12) Geçici 7’nci madde olarak aşağıdaki hükmün eklenmesi;

“GEÇİCİ MADDE 7 – (1) Taksi olarak kullanılacak araçların yaşına değinen ve Ticari Taksi Araçlarında Aranacak Genel Şartlar başlıklı 22/25’nci bendinde bulunan “beş (5)” yaş şartı 31.12.2023 tarihine kadar “sekiz (8)” yaş olarak uygulanır.

(2) Bu madde işleticiler için müstesna hak doğurmaz ve gerekli görüldüğünde iptal edilebilir.

13) EKLER kısmında bulunan “EK:6 – Ticari Taksi Çalışma Ruhsatı,” ve “EK:8 - Şoför Uygunluk Belgesi.” ibarelerinin iptal edilmesi.

ÖZEL SERVİS ARAÇLARI YÖNETMELİĞİ DEĞİŞİKLİK TEKLİFİ

1) Bu Yönetmelikte bulunan;

“Yetkili Birim” ibarelerinin, “Yetkili Müdürlük” olarak,

“Şoför Uygunluk Belgesi” ibarelerinin “Yolcu Taşıma Aracı Şoför Tanıtım Kartı” olarak,

“Çalışma Ruhsatı”, “Özel İzin Belgesi” ve “Özel İzin Belgesi ve Çalışma Ruhsatı” ibarelerinin, “Yolcu Taşıma Aracı Tanıtım Kartı” olarak değiştirilmesi,

2) Tanımlar başlıklı 4’üncü maddesinde bulunan,

“Özel İzin Belgesi ve Çalışma Ruhsatı: İşleticilerin ücretini yatırarak servis araçlarının çalışacakları güzergâhı da belirten, bir yıl geçerliliği olan Belediye yetkili birimince verilen belgeyi,

Sürücü: Yönetmelik gereğince İşletici tarafından görevlendirilen araç sürücüsünü,” tanımların aşağıdaki şekilde değiştirilmesi;

“Yolcu Taşıma Aracı Tanıtım Kartı: Yolcu taşımacılığı yapmasına izin verilen ve aranan şartlara sahip özel servis araçlarına izin belgesi mahiyetinde, Belediye tarafından düzenlenen ve işletici, güzergah, taşıma izni, personel ile araç bilgilerini içerir, karekod’lu (QRKOD) ve içeriği Yetkili Müdürlük tarafından düzenlenmiş araç tanıtım kartını,

Şoför: Bu Yönetmelik kapsamındaki servis araçlarında, trafik kurallarına uygun olarak güvenli bir şekilde yolcu taşıma faaliyetini gerçekleştiren, ilgili mevzuatta belirtilen sürücü belgesi ile şoför tanıtım kartı bulunan, mesleğin gerektirdiği diğer temel ve mesleki özelliklere sahip kişiyi,”

3) Tanımlar başlıklı 4’üncü maddesine aşağıdaki tanımların eklenmesi;

“Yolcu Taşıma Aracı Şoför Tanıtım Kartı: İlgili mevzuatlar ve UKOME kararları ile belirlenen şartlara sahip ve bu Yönetmelik kapsamındaki servis araçlarını kullanacak şoförlere ait bilgileri içerir, karekod’lu (QRKOD) ve içeriği Yetkili Müdürlük tarafından düzenlenmiş ve aynı zamanda çalışma izni niteliğindeki şoför tanıtım kartını,

Araç Uygunluk Kontrol İşlemi: Bu Yönetmelik, UKOME ve/veya ilgili mevzuatlarca özel servis araçlarında aranan şartlar kapsamında teknik komisyonca yapılan kontrolü,

Araç Uygunluk Tespit Belgesi: Bu Yönetmelik, UKOME ve/veya ilgili Mevzuatlarca özel servis araçlarında aranan şartlar kapsamında yapılan kontrol ve inceleme sonrası uygunluğu tespit edilen araçlara teknik komisyonca düzenlenen belgeyi,”

4) Yönetim başlıklı 5’inci maddesinde bulunan,

“1- Servis aracı sahipleri, Yetkili Birimden Özel İzin Belgesi ve Çalışma Ruhsatı ile bu yönetmelik hükümlerine göre servis faaliyetlerin Belediyenin yönetim ve denetiminde yaparlar,

3- Belediye ve bağılı birimleri ile ilişkilerde muhatap; adına Özel İzin Belgesi ve Çalışma Ruhsatı düzenlenen servis araç sahipleridir. Ancak araç sahiplerinin noterden vekâletname verdikleri resmi vekilleri Büyükşehir Belediyesinde yapılacak iş ve işlemleri takip edebilir.” hükümlerinin aşağıdaki şekilde değiştirilmesi;

“1- İşleticiler, bu Yönetmelik hükümlerine, UKOME kararlarına ve ilgili mevzuat hükümlerine göre servis taşımacılık faaliyetlerini Belediyenin yönetim ve denetiminde yaparlar,

3- Belediye ve bağılı birimleri ile ilişkilerde muhatap; belediye ile sözleşme imzalayan ve Yolcu Taşıma Aracı Tanıtım Kartı düzenlenen özel servis aracı sahipleridir. Ancak araç sahiplerinin noterden vekâletname verdikleri resmi vekilleri Büyükşehir Belediyesinde yapılacak iş ve işlemleri takip edebilir.”

5) Ticari Taşıt Tahsis Belgesi başlıklı 8’inci maddesinde bulunan *“Belediye Mali Hizmetler Daire Başkanlığına ticari taşıt tahsis bedelinin yatırıldığına dair makbuz,”* ibarelerinin iptal edilmesi,

6) Özel Servis Araçlarının Devir İşlemleri ve Ortak Alınması başlıklı 9’uncu maddesinde bulunan, *“Belediye Mali Hizmetler Daire Başkanlığına devir bedelinin yatırıldığına dair makbuz,”* ibarelerinin iptal edilmesi,

7) Özel Servis Araçlarının Devir İşlemleri ve Ortak Alınması başlıklı 9’uncu maddesinde bulunan,

“Özel servis aracı sahipleri Belediye ’ye başvuru yaparak aracın (veya S plakanın) noter satışını ve trafik tescil bürolarından devrini (EK:3) yapabilirler veya ortak alabilirler. Bu yönetmelik hükümlerine göre Belediye ’ye müracaatta bulunmadan satış yapılması veya ortak alınması halinde yapılan satışlarda satın alan bu satıştan, ortak yeni alınan hisse devrinden dolayı hak sahibi olamaz. Ortaklık en fazla %50-%50 oranında hisseye sahip iki gerçek kişi şeklinde olabilir, miras haricinde, ikiden fazla ortaklık kabul edilmez. Araçlarda ve S plakalarda sadece şahıs ortaklığı olabilir, şirket ortaklığı (şahıs-şirket veya şirket-şirket şeklinde) olamaz.” hükmünün aşağıdaki şekilde değiştirilmesi;

“Özel servis aracı sahipleri Yetkili Müdürlüğe başvuru yaparak aracın (veya S plakanın) ilgili tescil kurumlarından satışını veya devrini (EK:3) yapabilirler. Bu Yönetmelik hükümlerine göre Yetkili Müdürlüğe müracaatta bulunmadan devir ile satış yapılması veya ortak alınması halinde, yapılan devir/satışlarda devir/satış alan bu devir/satıştan, ortak yeni alınan hisse devrinden dolayı hak sahibi olamaz. Miras yoluyla devir haricinde ikiden fazla ortaklık kabul edilmez, araçlarda ve S plakalarda sadece şahıs ortaklığı olabilir, şirket ortaklığı (şahıs-şirket veya şirket-şirket şeklinde) olamaz.”

8) Özel Servis Araçlarının Devir İşlemleri ve Ortak Alınması başlıklı 9/B maddesinin ikinci fıkrasında bulunan,

“Tüm evraklar tamamlandıktan sonra her iki taraf yetkili birime başvurularını yaparlar. Başvuruları uygun görüldüğü takdirde alıcının Meclis tarafından belirlenen devir ücretini Mali Hizmetler Daire Başkanlığına yatırdığına dair makbuzu ibraz etmeleri halinde, devir ve ortaklık yapılabilmesi için noterlik makamına sunulmak üzere on beş (15) gün geçerli muvafakatname (EK:4) verilir.” hükmünün aşağıdaki şekilde değiştirilmesi;

“Tüm evraklar tamamlandıktan sonra her iki taraf Yetkili Müdürlüğe başvurularını yaparlar. Başvuruları uygun görüldüğü takdirde devir ve ortaklık yapılabilmesi için tescile yetkili kuruma sunulmak üzere Yetkili Müdürlük tarafından on beş (15) gün geçerli muvafakatname (EK:4) verilir.”

9) Aşağıdaki maddenin 10’uncu madde olarak eklenmesi ve Yönetmelik içindeki diğer madde sıralamalarının bu maddeye göre düzenlenmesi;

“Araç Uygunluk Tespit Belgesi

Madde 10 – İlk kez Özel Servis Aracı olarak çalıştırılmak istenen araçlar için, mevcut çalışan ve satış veya devir işlemi görmüş araçlar için veya vize süresi bitmiş araçlar için (F türü hariç) Belediye ücret tarifesinde belirtilen Araç Kontrol İşlem Ücreti ödenerek Teknik Komisyondan iki (2) yıl süreli “Araç Uygunluk Tespit Belgesi” alınacaktır.

İşleticiler, Araç Uygunluk Tespit Belgesi geçerlilik süre bitim tarihinin otuz gün öncesinden, otuzuncu günü mesai bitimine kadar Yetkili Müdürlüğe yazılı olarak tespit belgesi talebinde bulunulacaktır. Araç uygunluk tespit belgesinin geçerlilik süresi (iki yıl) içerisinde yapılan tadil montaj işlemi vb. durumlarda veya uygunluk tespit belgesinin tanzim tarihinin ilk altı (6) ay sonrasında satış veya devir görmüş aracın Teknik Komisyon tarafından uygunluk kontrol işlemi yeniden yapılacak ve uygunluğu tespit edilen araçlara Araç Uygunluk Tespit Belgesi düzenlenecektir.

Büyükşehir Belediyesi sınırları içindeki resmi kurum ile kuruluşların personel taşımacılığını yapacak olan işleticiler, yapacağı her taşıma işi için Yetkili Müdürlükten Araç Uygunluk Tespit Belgesi (Kamu İhaleleri İçin) alacaklar. Personel taşıma işi yaptıracak olan resmi kurum ile kuruluşlar hizmet alımı ihale ilanlarında ve sözleşmelerinde Araç Uygunluk Tespit Belgesi alma şartını arayacaklardır.”

10) Araç Uygunluk Belgesi başlıklı 10'uncu maddesinin “B-Özel Servis Aracı Uygunluk Tespit Belgesi (Kamu İhaleleri için)” başlıklı fıkrası (alt bentleri dahil) ile birinci fıkrasında bulunan (A) ibaresinin iptal edilmesi ve birinci fıkrada bulunan,

“1- “Özel Servis Aracı olarak çalıştırılmak istenen araç, (uygun olduğunun tespiti için kontrol edilmek üzere yetkili birime getirilmesi),

...

Araç sahipleri; araçları, trafik tescil belgeleri (sıfır ise faturası) veya noter satış sözleşmesi ile birlikte uygunluk incelemesi için Yetkili Birime müracaat eder. Teknik komisyon tarafından aracın bu yönetmelikte belirlenen şartlara uygun olup olmadığı incelenir. Uygun olan araçlara, Belediye ücret tarifesindeki Araç Uygunluk Belgesi hizmet ve belge ücretini yatırdığına dair makbuzu ibraz ettikten sonra Trafik Tescil Şube Müdürlüğüne verilmek üzere “ Araç Uygunluk Belgesi ” verilir. İşleticiler, Trafik Tescil Şube Müdürlüğünden alacakları Trafik Tescil Belgesinin (araç ruhsatı) bir suretini en geç on (10) gün içerisinde sicil dosyasına konulmak üzere yetkili birime vereceklerdir.” hükümlerinin aşağıdaki şekilde değiştirilmesi;

“1- Araç uygunluk tespit belgesi,”

...

Araç sahipleri, araçlarını, tescil belgeleri (sıfır ise faturası) veya noter satış sözleşmesi ile birlikte uygunluk incelemesi için Yetkili Müdürlüğe müracaat eder. Teknik komisyon tarafından aracın bu Yönetmelikte belirlenen şartlara uygun olup olmadığı incelenir ve uygun olan araçlara Araç Uygunluk Tespit Belgesi düzenlenir. Düzenlenen tespit belgesine göre Yetkili Müdürlük tarafından işleticiye ilgili tescile kurumuna verilmek üzere “ Araç Uygunluk Belgesi ” düzenlenir. İşleticiler, tescil kurumundan alacakları Tescil Belgesinin (araç ruhsatı) bir suretini en geç on (10) gün içerisinde sicil dosyasına konulmak üzere Yetkili Müdürlüğe vereceklerdir.”

11) Özel Servis Aracı Sahiplerinin Ölümü Halinde Veraset Yolu İle İntikallerde Yapılacak İşlemler başlıklı 11'inci maddesinin ikinci fıkrasında bulunan (“ Ticari Taşıt Tahsis Belgesi ” ve “ devir bedeli ” istenmeyecektir) hükümden “ve “ devir bedeli ” ibaresinin iptal edilmesi.

12) İcra Yolu İle Yapılan Satışlarda Uygulanacak Kurallar başlıklı 12'nci maddesinde bulunan,

“Özel servis araçlarının veya plakalarının icra marifetiyle satışında, isteklilerin bu yönetmeliğin 8. maddesinde belirtilen “ Ticari Taşıt Tahsis Belgesi ” sahibi olması, satış sonucunda yeni sahibinin bu yönetmeliğin 9. maddesinde belirtilen şartları yerine getirmesi ve Belediye 'ye devir ücretini ödemesi gerekir. Bu durum icra dairelerince yapılacak satış ilanlarında belirtilir. Belediyeye devir ücretinin ödenmesi ve şartların bu yönetmelik hükümlerine uyması halinde, yeni sahibine devir işlemleri yapılır ve Trafik Tescil Şube Müdürlüğüne sunulmak üzere Tescil Yazısı verilir.” hükmünün aşağıdaki şekilde değiştirilmesi;

“Özel servis araçlarının veya plakalarının icra daireleri veya vergi daireleri marifetiyle satışında, isteklilerin bu Yönetmelikte belirtilen şartları taşıması ve Yönetmeliğin 8. maddesinde belirtilen “ Ticari Taşıt Tahsis Belgesi ” sahibi olması, satış sonucunda yeni sahibinin bu yönetmeliğin 9. maddesinde belirtilen şartları yerine getirmesi gerekir. Bu durum icra ve vergi dairelerince yapılacak satış ilanlarında belirtilir. Devir alacak kişinin aranan şartları sağlaması halinde devir işlemleri yapılır ve tescil kurumuna sunulmak üzere Tescil Yazısı verilir.”

13) Çalışma Ruhsatı ve Özel İzin Belgesi başlıklı 16'ncı maddesinin birinci fıkrasının (alt bentler dahil) iptal edilmesi ve aynı maddenin ikinci fıkrasında bulunan,

“Özel servis aracı Özel İzin Belgesi ve Çalışma Ruhsatı bir yıl süre ile geçerli olup, Belediye Meclisince belirlenen hizmet ve belge ücreti karşılığında verilir. Özel İzin Belgesi ve Çalışma Ruhsatının herhangi bir nedenle yenilenmesi halinde de hizmet ve belge ücretinin ödenmesi zorunludur.

Servis aracı özel izin belgesi ve çalışma ruhsatı türleri şunlardır:

A- Personel Servis Aracı Özel İzin Belgesi ve Çalışma Ruhsatı: Personel servisi hizmeti veren S plakalı servis araçları için düzenlenir.

B- Okul Servis Aracı Özel İzin Belgesi ve Çalışma Ruhsatı: sadece öğrenci servis hizmeti veren S plakalı servis araçları için düzenlenir.

C- Personel-Okul Servis Aracı Özel İzin Belgesi ve Çalışma Ruhsatı: Hem personel hem de öğrenci servis hizmeti veren S plakalı servis araçları için düzenlenir.

D- Otogar Ücretsiz Müşteri Servis Aracı Özel İzin Belgesi ve Çalışma Ruhsatı: otogarlara çalışan servis hizmeti veren ücretsiz müşteri servis araçları için düzenlenir.

E- AVM Ücretsiz Müşteri Servis Aracı Özel İzin Belgesi ve Çalışma Ruhsatı: Alışveriş merkezlerinde ücretsiz servis hizmeti veren servis araçları için düzenlenir.

F- Mülkiyetindeki Araçla Kendi Personelini Taşıma Özel İzin Belgesi; Mülkiyetindeki araçlarla kendi personelinin servisini ücretsiz yapan gerçek ve tüzel kişilere ait hizmet veren servis araçları için düzenlenir.

G- Mülkiyetindeki Araçla Kendi Öğrencilerini Taşıma Özel İzin Belgesi; Kreş, gündüz bakımevi, rehabilitasyon merkezleri, çocuk yuvaları ve okul öncesi özel eğitim kurumlarının mülkiyetindeki araçlarla hizmet verdikleri kişileri veya kendi öğrencilerini ve personelini getirip götürmek için faaliyette bulunan ücretsiz okul servis araçları için düzenlenir.” hükümlerinin aşağıdaki şekilde değiştirilmesi;

“Özel Servis Araçları, Yolcu Taşıma Aracı Kartı olmadan çalışamazlar. Teknik Komisyon tarafından, kontrol işlemi yapılarak (F türü hariç) taşıma koşullarına uygunluğu tespit edilen araçlara Araç Uygunluk Tespit Belgesi düzenlenir. Tespit belgesi düzenlenen ve diğer belgeleri tamamlanan araçlara Yetkili Müdürlük tarafından aşağıda belirtilen taşıma türüne göre ve şartlara göre iki (2) yıl süreyle vizeli veya ilgili mevzuatlarca zorunlu tutulan şartların yerine getirilmesi amacıyla belirtilen süreye kadar vizeli araç tanıtım kartı düzenlenir.”

Servis aracı türleri şunlardır:

A- Personel Servis Aracı: Ücreti karşılığında personel servis hizmeti veren S plakalı servis aracıdır.

B- Okul Servis Aracı: Ücreti karşılığında öğrenci servis hizmeti veren ve Okul Servis Araçları Yönetmeliğinde aranan şartlara haiz S plakalı servis aracıdır.

C- Personel-Okul Servis Aracı: Ücreti karşılığında hem personel hem de öğrenci servis hizmeti veren S plakalı servis aracıdır.

D- Otogar Ücretsiz Müşteri Servis Aracı: Şehirlerarası yolcu taşımacılığı yapan firmaların Belediye sınırları içerisinde bulunan müşterilerine ücretsiz olarak otogar servis hizmeti sunan servis aracıdır.

E- AVM Ücretsiz Müşteri Servis Aracı: Alışveriş merkezlerinin müşterilerine ücretsiz olarak servis hizmeti sunan servis aracıdır.

F- Mülkiyetindeki Araçla Kendi Personelini Taşıyan Servis Aracı: Gerçek ve tüzel kişilerin kendi personeline yönelik olarak ücretsiz servis hizmeti sunmak amacıyla tahsis ettiği kendi mülkiyetindeki servis aracıdır.

G- Mülkiyetindeki Araçla Kendi Öğrencilerini Taşıyan Servis Aracı: Kreş, gündüz bakımevi, fizik tedavi merkezleri, özel sağlık kuruluşları, diyaliz merkezleri, rehabilitasyon merkezleri, çocuk yuvaları ve okul öncesi özel eğitim kurumlarının hizmet verdikleri kişilere, kendi öğrencilerine ve/veya personeline yönelik olarak ücretsiz servis hizmeti sunmak için tahsis ettiği kendi mülkiyetindeki servis aracıdır.”

15) Çalışma Ruhsatı ve Özel İzin Belgesi başlıklı 16’ncı maddesine ikinci ve üçüncü fıkra olarak aşağıdaki hükümlerin eklenmesi;

Araç tanıtım kartının vize işlemi işleticiler tarafından yazılı olarak başvuru yapılmak suretiyle yapılır. Çalışan mevcut araçların araç tanıtım kartları, aracın aranan şartları devam etmesi ve istenilen diğer belgelerin tamamlanması halinde birinci fıkra uyarınca Yetkili Müdürlük tarafından iki (2) yıl süreyle veya ilgili mevzuatlarca zorunlu tutulan şartların yerine getirilmesi amacıyla belirtilen süreye kadar vizelenir.

İşleticiler, yapılan değişiklikleri (isim, adres, unvan, şoför vb.) Yetkili Müdürlüğe bildirmek ve araç tanıtım kartına işletmekle yükümlüdür, yapılan değişiklikler vize süresini değiştirmez. Araçların bu maddeye aykırı faaliyette bulunduğu tespiti halinde bu Yönetmeliğin ilgili hükümleri uygulanır ve 2918 sayılı Kanun gereğince işlem yapılmak üzere ilgili makamlara bildirimde bulunulur.

16) Çalışma Ruhsatı ve Özel İzin Belgesi için İstenilecek Evraklar başlıklı 17/D, 17/E ve 17/F maddesinin son alt bentlerinde bulunan,

“Bu Yönetmelik ile Ukome tarafından belirlenen şartların yerine getirilmesi ve Belediye Meclisince belirlenen hizmet ve belge ücretinin yatırılması haline verilecek Otogar Ücretsiz Yolcu Servisi Özel İzin Belgesinin geçerlilik süresi bir yıldır. Otogar Ücretsiz Yolcu Servisi Özel İzin Belgesinin herhangi bir nedenle yenilenmesi halinde de hizmet ve belge ücretinin ödenmesi zorunludur.

Bu Yönetmelik ile Ukome tarafından belirlenen şartların yerine getirilmesi ve Belediye Meclisince belirlenen hizmet ve belge ücretinin yatırılması haline verilecek Ücretsiz Müşteri Servisi Özel İzin Belgesinin geçerlilik süresi bir yıldır. Ücretsiz Müşteri Servisi Özel İzin Belgesinin herhangi bir nedenle yenilenmesi halinde de hizmet ve belge ücretinin ödenmesi zorunludur.

Bu araçların Kamu Kurum ve Kuruluşları Personel Servis Hizmet Yönetmeliğinde aranan şartlara haiz olması ve bu belge için Belediye Meclisince belirlenen belge ve hizmet ücretinin ödenmesi zorunludur.” hükümlerinin iptal edilmesi.

17) Çalışma Ruhsatı ve Özel İzin Belgesi için İstenilecek Evraklar başlıklı 17’nci maddesinin A-Okul, B-Personel ve C-Personel-Okul servis araçları için aşağıda belirlenen belgeler istenilecektir başlıklı fıkrasında bulunan hizmet ve belge ücretine değinen (5) numaralı bendin iptal edilmesi, (1) ve (3) numaralı bendinde bulunan,

“1- Araç sahibi olan gerçek veya tüzel kişinin, ilgili meslek odasına kayıtlı olduğuna dair son bir ay içinde alınmış oda üye belgesi,

3-Aracın Karayolları Trafik Kanununun öngördüğü Zorunlu Karayolu Mali Sorumluluk Sigortası poliçesi,” hükümlerinin aşağıdaki şekilde değiştirilmesi;

“1- Araç sahibi olan gerçek veya tüzel kişinin, ilgili meslek odasına kayıtlı olduğuna dair son doksan gün içinde alınmış oda üye belgesi,

3-Aracın Karayolları Trafik Kanununun öngördüğü Zorunlu Karayolu Mali Sorumluluk Sigortası poliçesi (personel servis aracı hariç),”

18) Verilen Belgeler başlıklı 27’nci maddesinde bulunan “Belediye Meclisince ücretlendirilecek ve ilgili mali yıla ait ücret tarifesinde yayınlanacak olup bunlar,” ibaresinin iptal edilmesi.

19) EKLER kısmında bulunan “EK:8 - Çalışma ruhsatı belgesi” ve “EK:9 - Şoför uygunluk belgesi” ibarelerinin iptal edilmesi.

İL İÇİ YERLEŞİM YERLERİ ARASI TOPLU YOLCU TAŞIMA YÖNETMELİĞİ DEĞİŞİKLİK TEKLİFİ

1) Bu Yönetmelikte bulunan “Toplu Taşıma Hizmetleri Şube Müdürlüğü” ibarelerinin, “Yetkili Müdürlük” olarak değiştirilmesi;

2) Tanımlar başlıklı 4’üncü maddesinde bulunan,

“Toplu Taşıma Hizmetleri Şube Müdürlüğü: Ulaşım Dairesi Başkanlığına bağlı Toplu Taşıma Hizmetleri Şube Müdürlüğü,”

İl İçi Yolcu Taşımacılığı İzin Belgesi: Adana Büyükşehir Belediyesi sınırları içindeki 2 nci maddenin birinci fıkrasında belirtilen yerleşim yerleri arasında UKOME Genel Kurul kararı ile belirlenen taşıma hattı ve taşıma güzergahında düzenli yolcu taşımacılığı yapmak isteyen gerçek ve tüzel kişilere Belediye tarafından verilecek, geçerlilik süresi iki yıl olan izin belgesini,”

Şoför: Ticari olarak tescil edilmiş bir motorlu taşıtı karayolunda süren ve ilgili mesleki yeterlilik belgesine sahip olan sürücüyü,” tanımlarının aşağıdaki şekilde değiştirilmesi;

“Yetkili Müdürlük: Ulaşım Dairesi Başkanlığına bağlı Ticari Araç İşlem Şube Müdürlüğü,”

İl İçi Yolcu Taşımacılığı İzin Belgesi: Adana Büyükşehir Belediyesi sınırları içindeki 2 nci maddenin birinci fıkrasında belirtilen yerleşim yerleri arasında UKOME Genel Kurul kararı ile belirlenen taşıma hattı ve taşıma güzergahında düzenli yolcu taşımacılığı yapmak üzere gerçek ve tüzel kişilere Belediye tarafından verilecek izin belgesini,

Şoför: Bu Yönetmelik kapsamındaki toplu yolcu taşıma araçlarında, trafik kurallarına uygun olarak güvenli bir şekilde yolcu taşıma faaliyetini gerçekleştiren, ilgili mevzuatta belirtilen sürücü belgesi ile şoför tanıtım kartı bulunan, mesleğin gerektirdiği diğer temel ve mesleki özelliklere sahip kişiyi,”

3) Tanımlar başlıklı 4’üncü maddesine aşağıdaki tanımların eklenmesi;

“Toplu Yolcu Taşıma Aracı Tanıtım Kartı: UKOME kararı ile belirlenen taşıma hattı ve taşıma güzergahında düzenli yolcu taşımacılığı yapmasına izin verilen ve aranan şartlara sahip il içi yerleşim yerleri arası toplu yolcu taşıma araçlarına izin mahiyetinde, Belediye tarafından düzenlenen ve işletici, güzergah, taşıma izni, personel ile araç bilgilerini içerir, karekod’lu (QRKOD) ve içeriği Yetkili Müdürlük tarafından düzenlenmiş araç tanıtım kartını,”

Toplu Yolcu Taşıma Aracı Şoför Tanıtım Kartı: İlgili mevzuatlar ve UKOME kararları ile belirlenen şartlara sahip ve bu Yönetmelik kapsamındaki toplu yolcu taşıma araçlarını kullanacak şoförlere ait bilgileri içerir, karekod’lu (QRKOD) ve içeriği Yetkili Müdürlük tarafından düzenlenmiş ve aynı zamanda çalışma izni niteliğindeki şoför tanıtım kartını,

Araç Uygunluk Kontrol İşlemi: Bu Yönetmelik, UKOME ve/veya ilgili mevzuatlarca il içi yerleşim yerleri arası toplu yolcu taşıma araçlarında aranan şartlar kapsamında teknik komisyonca yapılan kontrolü,

Araç Uygunluk Tespit Belgesi: Bu Yönetmelik, UKOME ve/veya ilgili mevzuatlarca il içi yerleşim yerleri arası toplu yolcu taşıma araçlarında aranan şartlar kapsamında yapılan kontrol ve inceleme sonrası uygunluğu tespit edilen araçlara teknik komisyonca düzenlenen belgeyi,”

4) Bu Yönetmeliğin 8’inci maddesinin ikinci fıkrası ile 23’üncü maddesinin birinci ve üçüncü fıkrasında değinilen belgelere, “*Toplu Yolcu Taşıma Aracı Tanıtım Kartı*” ve “*Toplu Yolcu Taşıma Aracı Şoför Tanıtım Kartı*” belgelerinin eklenmesi;

5) Taşımacılık için alınması gereken belgeler ile iş ve işlemlerin yürütülmesi başlıklı 8’inci maddesine aşağıdaki hükümlerin eklenmesi;

(4) Yetkili Müdürlük tarafından, bu Yönetmelik kapsamında faaliyette bulunan toplu yolcu taşıma araçlarına Toplu Yolcu Taşıma Aracı Tanıtım Kartı, araç şoförlerine Toplu Yolcu Taşıma Aracı Şoför Tanıtım Kartı düzenlenir. Belge sahibi tarafından otuz (30)gün içerisinde yetkili müdürlüğe yazılı olarak başvuru yapılması, istenilen belgelerin tamamlanması ve diğer şartların sağlanması halinde, araç tanıtım kartı veya şoför tanıtım kartı Yetkili Müdürlük tarafından iki yıl süre ile vizelenir.

(5) Araç Uygunluk Tespit Belgesi

İlk kez İl İçi Yerleşim Yerleri Arası Toplu Yolcu Taşıma Aracı olarak çalıştırılmak istenen araçlar için, mevcut çalışan ve satış veya devir işlemi görmüş araçlar için veya araç uygunluk tespit belgesi geçerlilik süresi dolmuş araçlar için Belediye ücret tarifesinde belirtilen Araç Kontrol İşlem Ücreti ödenerek Teknik Komisyon tarafından iki (2) yıl süreli “Araç Uygunluk Tespit Belgesi” alınacaktır.

İşleticiler, Araç Uygunluk Tespit Belgesi geçerlilik süre bitim tarihinin otuz gün öncesinden, otuzuncu günü mesai bitimine kadar Yetkili Müdürlüğe yazılı olarak tespit belgesi talebinde bulunulacaktır. Araç uygunluk tespit belgesinin geçerlilik süresi (iki yıl) içerisinde yapılan tadil montaj işlemi vb. durumlarda veya uygunluk tespit belgesinin tanzim tarihinin ilk altı (6) ay sonrasında satış veya devir görmüş aracın Teknik Komisyon tarafından uygunluk kontrol işlemi yeniden yapılacak ve uygunluğu tespit edilen araçlara Araç Uygunluk Tespit Belgesi düzenlenecektir.”

6) U plaka ve İl İçi Yolcu Taşımacılığı İzin Belgesinin bütünlüğü başlıklı 9’uncu maddesinin ikinci fıkrasında bulunan “İl İçi Yolcu Taşımacılığı İzin Belgesinin süresinin dolması ve/veya iptali ve/veya devri halinde” ibaresinin, “İl İçi Yolcu Taşımacılığı İzin Belgesinin geçerliliğinin kaybedilmesi ve/veya iptali ve/veya devri halinde” şeklinde değiştirilmesi.

7) Bu Yönetmeliğin 15, 16 ve 17’nci maddesinde bulunan “ve yenilemenin, veya yenilemenin, ve yenilemek, veya yenilemek” ibarelerinin iptal edilmesi;

8) İl İçi Yolcu Taşımacılığı İzin Belgesinin süresi başlıklı 19’uncu maddesinde bulunan üçüncü fıkranın iptal edilmesi ve aynı maddenin birinci ve ikinci fıkrasında bulunan,

“(1) Bu Yönetmelik kapsamında ilk defa düzenlenen İl İçi Yolcu Taşımacılığı İzin Belgesi, verildiği tarihten itibaren iki yıl geçerlidir. Bu süre sonunda ilgilinin yenileme talebi üzerine 21 inci maddeye göre ikişer yıllık sürelerle İl İçi Yolcu Taşımacılığı İzin Belgeleri yenilenir.

(2) Bu Yönetmelik kapsamında UKOME kararıyla yılın belirli tarihleri arasında yolcu taşımacılığı yapması uygun görülenler için düzenlenen Geçici Süreli İl İçi Yolcu Taşımacılığı İzin Belgesinin geçerlilik süresi en fazla altı aydır. İlgilinin yenileme talebi üzerine her yıl için aynı tarihleri kapsayacak şekilde en fazla altı aylık geçerlilik süresi ile yenilenir. Geçici Süreli İl İçi Yolcu Taşımacılığı İzin Belgesinin geçerlilik süresinin bitim tarihini takip eden yıl için 21 inci maddesinin (c) bendinde belirtilen süre içinde yenileme talebinde bulunulmadığı takdirde taşımacılık izni iptal edilir.” hükümlerinin aşağıdaki şekilde değiştirilmesi;

“(1) Bu Yönetmelik kapsamında düzenlenen İl İçi Yolcu Taşımacılığı İzin Belgesi aranan şartların kaybedilmesine, taşımacılıktan vazgeçilmesine, devir ile araç değiştirilmesine kadar veya Toplu Yolcu Taşıma Aracı Tanıtım Kartı vize süresince geçerlidir. İl İçi Yolcu Taşımacılığı İzin Belgesinde belirtilen işletici ve araç bilgilerinde veya diğer hallerde herhangi bir değişiklik olmadığı durumlarda Yetkili Müdürlük tarafından Toplu Yolcu Taşıma Aracı Tanıtım Kartı iki (2) yıl süre ile veya ilgili mevzuatlarca zorunlu tutulan şartların yerine getirilmesi amacıyla belirtilen süreye kadar vize edilir. Tanıtım kartının vizelenmesi halinde İl İçi Yolcu Taşımacılığı İzin Belgesi de yenilenmiş sayılır.

(2) Bu Yönetmelik kapsamında UKOME kararıyla yılın belirli tarihleri arasında yolcu taşımacılığı yapması uygun görülen ve Geçici Süreli İl İçi Yolcu Taşımacılığı İzin Belgesi alan işleticilere altı (6) ay vizeli Toplu Yolcu Taşıma Aracı Tanıtım Kartı düzenlenir. Tanıtım kartı, Geçici Süreli İl İçi Yolcu Taşımacılığı İzin

Belgesi için zorunlu tutulan şartlarının devam etmesi ve ilgilinin yenileme talebi üzerine, taşımacılık yapması amacıyla her yıl için aynı tarihleri kapsayacak şekilde en fazla altı (6) aylık olarak Yetkili Müdürlük tarafından yeniden vizelenir. Geçici Süreli İl İçi Yolcu Taşımacılığı İzin Belgesi sahibi tarafından, tanıtım kartında tanımlı vize süresinin bitim tarihini takip eden yıl için 21 inci maddesinin (c) bendinde belirtilen süre içinde yenileme talebinde bulunulmadığı takdirde taşımacılık izni iptal edilir.”

9) İl İçi Yolcu Taşımacılığı İzin Belgesi alanların faaliyete başlama ve ara vermeleri başlıklı 20’nci maddesinin ikinci fıkrasında bulunan,

“(2) İl İçi Yolcu Taşımacılığı İzin Belgesi sahipleri, İl İçi Yolcu Taşımacılığı İzin Belgesinin geçerlilik süresi boyunca faaliyetine mücbir sebepler dışında ara veremezler.” hükmünün aşağıdaki şekilde değiştirilmesi;

“(2) İl İçi Yolcu Taşımacılığı İzin Belgesi sahipleri, Yolcu Taşıma Aracı Tanıtım Kartına tanımlı vize süresi boyunca faaliyetine yasal mücbir sebepler (doğal afet, genel salgın hastalık, kısmî veya genel seferberlik ilânı, gerektiğinde resmi kurumlar tarafından belirlenecek benzeri diğer haller) dışında ara veremezler.”

10) Yönetmeliğin 21’inci maddesinde bulunan “İl İçi Yolcu Taşımacılığı İzin Belgesinin yenileme süresi” başlığının “İl İçi Yolcu Taşımacılığı İzin Belgesinin Geçerliliği” olarak değiştirilmesi, bu maddede bulunan birinci fıkranın (b) bendinin iptal edilmesi ve aynı madde de bulunan;

“(1) a) İl İçi Yolcu Taşımacılığı İzin Belgesinin geçerlilik süresinin bitim tarihinin otuz gün öncesinden itibaren İl İçi Yolcu Taşımacılığı İzin Belgesi sahibinin Toplu Taşıma Hizmetleri Şube Müdürlüğüne yazılı olarak yenileme talebinde bulunması halinde; bu Yönetmelikte belirtilen şartları sağlaması ve Belediye Meclisince belirlenen İl İçi Yolcu Taşımacılığı İzin Belgesi ücretini ödemek şartıyla, İl İçi Yolcu Taşımacılığı İzin Belgesi yenilenir.

c) Geçici Süreli İl İçi Yolcu Taşımacılığı İzin Belgesi için her yıl, UKOME kararında uygun görülen çalışma süresi içinde İl İçi Yolcu Taşımacılığı İzin Belgesi sahibinin Toplu Taşıma Hizmetleri Şube Müdürlüğüne yazılı olarak başvurması halinde Geçici Süreli İl İçi Yolcu Taşımacılığı İzin Belgesi yenilenir.

(2) Ancak;

...

İl İçi Yolcu Taşımacılığı İzin Belgesi yenilenmez.

(3) Birinci fıkrada belirtilen süre içinde İl İçi Yolcu Taşımacılığı İzin Belgesini yenilemek için yazılı başvuru yapmış ancak bu Yönetmelikte belirtilen şartları sağlamamaları halinde Belediye, yenileme talebinde bulunan kişiden şartları sağlaması için yenileme başvurusu yaptığı tarihten itibaren en fazla otuz gün ek süre verebilir.

(4) İl İçi Yolcu Taşımacılığı İzin Belgesini yenilemek için birinci fıkrada belirtilen süre içinde yazılı olarak başvuruda bulunulmuş olması, kişilere İl İçi Yolcu Taşımacılığı İzin Belgesi geçerlilik süresinin bitim tarihinden sonra, faaliyette bulunma hakkı vermez.” hükümlerinin aşağıdaki şekilde değiştirilmesi;

“(1) a) İl İçi Yolcu Taşımacılığı İzin Belgesinin geçerliliği, Toplu Yolcu Taşıma Aracı Tanıtım Kartının vize süresince ve diğer şartların sağlanması halinde devam eder. Araç tanıtım kartının vizesini yenilemek için vize süre bitim tarihinin otuz gün öncesinden, otuzuncu günü mesai bitimine kadar İl İçi Yolcu Taşımacılığı İzin Belgesi sahibi, Yetkili Müdürlüğe yazılı olarak talepte bulunabilir ve Teknik Komisyon’dan Araç Uygunluk Tespit Belgesi alınması şartıyla Toplu Yolcu Taşıma Aracı Tanıtım Kartı iki yıl süre ile veya ilgili mevzuatlarca zorunlu tutulan şartların yerine getirilmesi amacıyla belirtilen süreye kadar vize edilir. Tanıtım kartının vizelenmesi halinde İl İçi Yolcu Taşımacılığı İzin Belgesi’de yenilenmiş sayılır.

b) Geçici Süreli İl İçi Yolcu Taşımacılığı İzin Belgesinin geçerliliği, Toplu Yolcu Taşıma Aracı Tanıtım Kartının vize süresince ve diğer şartların kaybedilmesine kadar devam eder. İl İçi Yolcu Taşımacılığı İzin Belgesi sahibinin her yıl için Yetkili Müdürlüğe yazılı olarak başvurması halinde Geçici Süreli İl İçi Yolcu Taşımacılığı İzin Belgesine bağlı olarak Toplu Yolcu Taşıma Aracı Tanıtım Kartı UKOME kararı ile belirlenen çalışma süresince vizelenir. Tanıtım kartının vizelenmesi halinde İl İçi Yolcu Taşımacılığı İzin Belgesi’de yenilenmiş sayılır.

(2) Ancak;

...

İl İçi Yolcu Taşımacılığı İzin Belgesi iptal edilir.

(3) Birinci fıkrada belirtilen süre içinde Toplu Yolcu Taşıma Aracı Tanıtım Kartını vizeletmek için yazılı başvuru yapılması durumunda fakat bu Yönetmelikte belirtilen şartları sağlamamaları halinde Belediye, vize talebinde bulunan kişilere şartları sağlaması için yenileme başvurusu yaptığı tarihten itibaren en fazla otuz gün ek süre verebilir.

(4) Toplu Yolcu Taşıma Aracı Tanıtım Kartını vizeletmek için birinci fıkrada belirtilen süre içinde yazılı olarak başvuruda bulunulmuş olması, şartların sağlanmadığı ve tanıtım kartı vizelenmediği sürece kişilere il içi yolcu taşımacılığı izin belgesi ile faaliyette bulunma hakkı vermez.”

11) Şoförlerde aranacak nitelik ve şartlar başlıklı 30’uncu maddesinin ikinci fıkrasında bulunan, “İl İçi Yolcu Taşımacılığı İzin Belgesine şoför / şoförlerin bilgilerinin yazılması zorunludur.” ibaresinin aşağıdaki şekilde değiştirilmesi;

“Toplu Yolcu Taşıma Aracı Şoför Tanıtım Kartı bulunmayan şoför çalıştırılmaz. İşleticiler, şartları uyan şoförleri Toplu Yolcu Taşıma Aracı Tanıtım Kartına tanımlatmak zorundadır.

12) Taşıma Sözleşmesi başlıklı 32’nci maddesinin birinci fıkrasında bulunan “(İl İçi Yolcu Taşımacılığı İzin Belgesi geçerlilik süresiyle aynı süreli)” ibaresinin, “(19/1 maddesinde belirtilen süreli)” olarak değiştirilmesi.

13) Onuncu Bölüm Çeşitli ve Son Hükümler kısmına aşağıdaki geçici maddenin eklenmesi;

GEÇİCİ MADDE 6 – (1) İl İçi Yolcu Taşımacılığı İzin Belgesi sahipleri yaşanan pandemiden (covid-19 salgını) dolayı iş hacminin düşmesi sebebiyle atıl kapasite oluşturur ve bu durumunu Yetkili Müdürlüğe yazılı olarak bildirdiğinde Yetkili Müdürlük tarafından uygun görülmesi halinde başvuru tarihi itibarıyla en fazla altı ay süreyle taşımacılık faaliyetine ara verebilir. Bu süre 31.12.2023 tarihini geçemez.

(2) Halkın genel ve ortak gereksinimlerinden olan toplu taşıma hizmeti, sürekli ve düzenli yapılması gereken kamu yararına bir faaliyet olduğundan dolayı, ulaşım hizmetinin devamlılığının sağlanması amacıyla faaliyetine geçici süreyle ara verenlerin sayısı başvuru tarihinde kooperatif üye sayısının %25’inden fazlasını geçemez. Herhangi bir kooperatife üye olmayan işleticilere yönelik başvurular ise ulaşım hizmetinin devamlılığı göz önünde bulundurularak Yetkili Müdürlük tarafından değerlendirilir. İşleticiler bu haktan en fazla bir (1) kez faydalanabilir.

(3) Bu madde işleticiler için müktesep hak doğurmaz ve gerekli görüldüğünde iptal edilebilir. Taşımacılık faaliyetine ara veren İl İçi Yolcu Taşımacılığı İzin Belgesi sahipleri verilen sürenin bitim tarihinden önceki beş (5) iş günü içerisinde işlemlerini tamamlayarak süre bitim tarihinden sonraki ilk iş günü taşımacılık faaliyetine tekrar başlayacağını yazılı olarak taahhüt edecektir.

(4) Bu geçici maddenin üçüncü fıkrasında belirtilen taahhüte uymayan kişilerin taşımacılık izni iptal edilir. Denilmektedir.

Konunun komisyonlarımızca yapılan incelemesinde; Yolcu taşıma araçlarına ait yönetmeliklerin revizyonuna yönelik teklifin kabulüne, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oybirliği ile karar verildi.

KANUNLAR – ULAŞIM KOMİSYONU

Başkan Ozan GÜLAÇTI	Üye Tahsin ŞAHİN	Üye Leyla KARAKAŞ	Üye Hacice YILMAZ	Üye Nusret SAÇLI
Üye Cihan ŞENER	Üye Durmuş TAŞPINAR	Üye İhsan TOPCU	Üye Murtaza KILÇIK	
Üye Ali YAŞAR	Üye Hasan DÖNMEZ	Üye Askeri DAĞLI	Üye Kemal ÇELİK	Üye Recai MERCİMEK
Üye Vedat CENGİZ	Üye Mustafa BAYAR	Üye Haluk SİĞİNÇ	Üye Mustafa EKİCİ	

T.C.
ADANA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
M E C L İ S

Sayı : 67597785-105.04/152
Özü : T Cetveli Revizyonu

20.07.2022

K A R A R

Büyükşehir Belediye Meclisinin 20.07.2022 tarihli oturumunda okunan, Başkanlığın 20.07.2022 tarihli ve 67597785-105.02/192040 sayılı yazısı ekinde sunulan, Yol bakım ve onarım çalışmalarında kullanılan araç (T1 damperli kamyon) sayısının revize edilmesine ait **Plan ve Bütçe – Ulaşım – Eğitim Kültür Gençlik ve Spor** komisyonu raporunda aynen;

Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.05.2022 tarihli oturumunda incelenmek üzere **Plan ve Bütçe – Ulaşım – Eğitim Kültür Gençlik ve Spor** komisyonlarımıza havale edilen, Yol bakım ve onarım çalışmalarında kullanılan araç (T1 damperli kamyon) sayısının revize edilmesine ait Mali Hizmetler Dairesi Başkanlığının 09.05.2022 tarihli ve E-64278695-801.03-192040 sayılı yazısını görüşmek üzere komisyonlarımız 18.06.2022 tarihinde toplandı.

Anılan yazıda aynen;

İlgi : Makine İkmal Bakım ve Onarım Dairesi Başkanlığı'nın 27.04.2022 tarihli ve E-59583469-801.01.03-188420 sayılı yazısı.

Makine İkmal Dairesi Başkanlığı'nın ilgi yazısına istinaden Belediyemizin sorumluluk sahasının artması nedeniyle yol bakım ve onarım çalışmalarında kullanılmakta olan iş makinası ve araçların yetersiz kaldığından ve çalışmalarında aksamalar olduğundan dolayı yol bakım-onarım çalışmalarının sağlıklı bir şekilde yapılabilmesi için kamyon sayısını arttırılması gerekmektedir. Yazımız ekinde yer alan söz konusu T1 cetvelinin Yol Yapım Bakım ve Onarım Dairesi Başkanlığı'na ait 14 sıra numarasında yer alan 10 adet damperli kamyon sayısının 28 adet olarak revize edilmesi için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine havale edilmesi hususunu OLUR'larınıza arz ederim. Denilmektedir.

Konunun komisyonlarımızca yapılan incelemesinde; 2022 Yılı Satın Alınacak Araçlar Listesinde (T-1 Cetveli), yol bakım ve onarım çalışmalarında kullanılan damperli kamyon sayısının, 28 adet olarak revize edilmesine ait teklifin kabulüne, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oybirliği ile karar verildi. Denilmektedir.

Konunun yapılan görüşülmesinde; 2022 Yılı Satın Alınacak Araçlar Listesinde (T-1 Cetveli), yol bakım ve onarım çalışmalarında kullanılan damperli kamyon sayısının, 28 adet olarak revize edilmesine ait teklifin kabulüne ait komisyon raporunun kabulüne, gerekli işlemlerin yürütümü için evrakın Büyükşehir Belediye Başkanlığına verilmesine oybirliği ile karar verildi.

Mustafa AKGEDİK
Meclis 1.Başkan V.

Zafer KOÇ
Meclis Katibi

Firdevs CİNGÖZLER
Meclis Katibi

KOMİSYON RAPORU

Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.05.2022 tarihli oturumunda incelenmek üzere **Plan ve Bütçe – Ulaşım – Eğitim Kültür Gençlik ve Spor** komisyonlarımıza havale edilen, Yol bakım ve onarım çalışmalarında kullanılan araç (T1 damperli kamyon) sayısının revize edilmesine ait Mali Hizmetler Dairesi Başkanlığının 09.05.2022 tarihli ve E-64278695-801.03-192040 sayılı yazısını görüşmek üzere komisyonlarımız 18.06.2022 tarihinde toplandı.

Anılan yazıda aynen;

İlgi : Makine İkmal Bakım ve Onarım Dairesi Başkanlığı'nın 27.04.2022 tarihli ve E-59583469-801.01.03-188420 sayılı yazısı.

Makine İkmal Dairesi Başkanlığı'nın ilgi yazısına istinaden Belediyemizin sorumluluk sahasının artması nedeniyle yol bakım ve onarım çalışmalarında kullanılmakta olan iş makinası ve araçların yetersiz kaldığından ve çalışmalarında aksamalar olduğundan dolayı yol bakım-onarım çalışmalarının sağlıklı bir şekilde yapılabilmesi için kamyon sayısını artırılması gerekmektedir. Yazımız ekinde yer alan söz konusu T1 cetvelinin Yol Yapım Bakım ve Onarım Dairesi Başkanlığı'na ait 14 sıra numarasında yer alan 10 adet damperli kamyon sayısının 28 adet olarak revize edilmesi için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine havale edilmesi hususunu OLUR'larınıza arz ederim. Denilmektedir.

Konunun komisyonlarımızca yapılan incelemesinde; 2022 Yılı Satın Alınacak Araçlar Listesinde (T-1 Cetveli), yol bakım ve onarım çalışmalarında kullanılan damperli kamyon sayısının, 28 adet olarak revize edilmesine ait teklifin kabulüne, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oybirliği ile karar verildi.

PLAN VE BÜTÇE – ULAŞIM – EĞİTİM KÜLTÜR GENÇLİK VE SPOR KOMİSYONU

Başkan Rafet AVAN	Üye Yasemin Şule ÖZÜLKÜ JAICKS	Üye Hacice YILMAZ	Üye Yusuf SİRKINTI	
Üye Bahadır CEYHANLI	Üye Atilla GÖKTAŞ	Üye Arif YÜCELİ	Üye Mustafa DEMİRTAŞ	Üye Abdullah AVCI
Üye Ali YAŞAR	Üye Hasan DÖNMEZ	Üye Askeri DAĞLI	Üye Kemal ÇELİK	Üye Recai MERCİMEK
Üye Vedat CENGİZ	Üye Mustafa BAYAR	Üye Haluk SİĞİNÇ	Üye Mustafa EKİCİ	
Üye Hasan KARAOĞLU	Üye Şinasi TUTAR	Üye Güngör GEÇER	Üye Cafer BOYRAZ	Üye Mehmet Sertaç DURAK
Üye Süleyman GÖÇER	Üye Lütfi CEYHAN	Üye Erdal HATİPOĞLU	Üye Murat DUMAN	

T.C.
ADANA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
M E C L İ S

Sayı : 67597785-105.04/153

20.07.2022

Özü : Seyhan İlçe Belediyesi 2022 Mali Yılı
Ek Bütçesi

K A R A R

Büyükşehir Belediye Meclisinin 20.07.2022 tarihli oturumunda okunan, Başkanlığın 20.07.2022 tarihli ve 67597785-105.02/199418 sayılı yazısı ekinde sunulan, Seyhan İlçe Belediyesi 2022 Mali Yılı Ek Bütçesine ait **Plan ve Bütçe** komisyonu raporunda aynen;

Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.06.2022 tarihli oturumunda incelenmek üzere **Plan ve Bütçe** komisyonumuza havale edilen, Seyhan İlçe Belediyesi 2022 Mali Yılı Ek Bütçesine ait Mali Hizmetler Dairesi Başkanlığının 24.05.2022 tarihli ve E-64278695-841.01.02-199418 sayılı yazısını görüşmek üzere komisyonlarımız 17.06.2022 tarihinde toplandı.

Anılan yazıda aynen;

İlgi: Seyhan İlçe Belediyesi'nin 16.05.2022 tarihli ve E-77460225-841.01.02-101745 sayılı yazısı.

Seyhan İlçe Belediyesi 2022 Mali Yılı Ek Bütçesini hazırlayarak Adana Büyükşehir Belediyesi Meclisinde görüşülmesi için tarafımıza göndermiştir.

Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliği'nin 37. maddesi gereğince gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisi'ne havale edilmesini arz ederim. Denilmektedir.

Konunun komisyonlarımızca yapılan incelemesinde; Seyhan İlçe Belediye Meclisinin 10.05.2022 tarihli ve 47 sayılı kararı ile kabul edilen, Seyhan İlçe Belediyesi 2022 Mali Yılı Ek Bütçesine ait teklifin kabulüne, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oybirliği ile karar verildi. Denilmektedir.

Konunun yapılan görüşülmesinde; Seyhan İlçe Belediye Meclisinin 10.05.2022 tarihli ve 47 sayılı kararı ile kabul edilen, Seyhan İlçe Belediyesi 2022 Mali Yılı Ek Bütçesine ait teklifin kabulüne ait komisyon raporunun kabulüne, gerekli işlemlerin yürütümü için evrakın Büyükşehir Belediye Başkanlığına verilmesine oybirliği ile karar verildi.

Mustafa AKGEDİK
Meclis 1.Başkan V.

Zafer KOÇ
Meclis Katibi

Firdevs CİNGÖZLER
Meclis Katibi

KOMİSYON RAPORU

Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.06.2022 tarihli oturumunda incelenmek üzere **Plan ve Bütçe** komisyonumuza havale edilen, Seyhan İlçe Belediyesi 2022 Mali Yılı Ek Bütçesine ait Mali Hizmetler Dairesi Başkanlığının 24.05.2022 tarihli ve E-64278695-841.01.02-199418 sayılı yazısını görüşmek üzere komisyonlarımız 17.06.2022 tarihinde toplandı.

Anılan yazıda aynen;

İlgi : Seyhan İlçe Belediyesi'nin 16.05.2022 tarihli ve E-77460225-841.01.02-101745 sayılı yazısı.

Seyhan İlçe Belediyesi 2022 Mali Yılı Ek Bütçesini hazırlayarak Adana Büyükşehir Belediyesi Meclisinde görüşülmesi için tarafımıza göndermiştir.

Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliği'nin 37. maddesi gereğince gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisi'ne havale edilmesini arz ederim. Denilmektedir.

Konunun komisyonlarımızca yapılan incelemesinde; Seyhan İlçe Belediye Meclisinin 10.05.2022 tarihli ve 47 sayılı kararı ile kabul edilen, Seyhan İlçe Belediyesi 2022 Mali Yılı Ek Bütçesine ait teklifin kabulüne, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oybirliği ile karar verildi.

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU

Başkan	Üye	Üye	Üye
Rafet AVAN	Yasemin Şule ÖZÜLKÜ JAICKS	Hacice YILMAZ	Yusuf SİRKINTI

Üye	Üye	Üye	Üye	Üye
Bahadır CEYHANLI	Atilla GÖKTAŞ	Arif YÜCELİ	Mustafa DEMİRTAŞ	Abdullah AVCI

T.C.
ADANA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
M E C L İ S

Sayı : 67597785-105.04/154

20.07.2022

Özü : 2022 Yılı Ücret Tarifesi Ek Talebi
(Ruhsat ve Denetim)

K A R A R

Büyükşehir Belediye Meclisinin 20.07.2022 tarihli oturumunda okunan, Başkanlığın 20.07.2022 tarihli ve 67597785-105.02/203376 sayılı yazısı ekinde sunulan, 2022 Yılı Ücret Tarifesi ek talebine (Ruhsat ve Denetim) ait **Plan ve Bütçe – Kanunlar** komisyonu raporunda aynen;

Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.06.2022 tarihli oturumunda incelenmek üzere **Plan ve Bütçe - Kanunlar** komisyonlarımıza havale edilen, 2022 Yılı Ücret Tarifesi ek talebine (Ruhsat ve Denetim) ait Mali Hizmetler Dairesi Başkanlığının 01.06.2022 tarihli ve E-78454898-622.03-203376 sayılı yazısını görüşmek üzere komisyonlarımız 15.06.2022 tarihinde toplandı.

Anılan yazıda aynen;

İlgi : 27.05.2022 tarihli ve 73173883-841.01.99/201414 sayılı yazı.

İlgi yazıda, 2022 Mali Yılı Ücret Tarifesine ilişkin teklif Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 23/11/2021 tarih ve 262 Sayılı kararı ile kabul edilen 2464 Sayılı Belediye Gelirleri Kanununun 97. Maddesine istinaden düzenlenmiştir. 2022 Mali Yılı Ücret Tarifesinde Ruhsat ve Denetim Şube Müdürlüğümüzce yapılmak istenen revizeler sunulmuştur.

1) İlgi Meclis Kararının ”İkinci Sınıf GSM Ruhsatı Heyet Kontrol Ücreti” başlığı altındaki ücretlere **“Elektrikli Araç Şarj İstasyonu”** nun eklenmesi aşağıda açıklanan gerekçeler sebebiyle teklif edilmektedir.

- 25.03.2021 tarih ve 31434 Sayılı **“Otopark Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmeliğin 3/(j) Maddesinde** Zorunlu otopark adedi 20 ve üzeri olan yeni yapılacak yapılara ilişkin yapı ruhsatı başvurularında zorunlu otopark alanlarının 1 adetten az olmamak üzere en az % 5’inin, ilgili standartlara göre şarj ünitesi dâhil elektrikli araçlara uygun olarak düzenlenmesi şartı aranır.” ve aynı yönetmeliğin **4/(5) Maddesinde** “Yeni yapılacak olan bölge ve genel otoparklar ile AVM’lere ait otoparklarda en az %10 oranında otopark yerinin ilgili standartlara göre elektrikli araçlara uygun olarak (şarj ünitesi dâhil) düzenlenmesi şartı aranır. Otuzbin metrekareden büyük AVM’lerde kurulacak şarj ünitelerinden en az birinin, yetmişbin metrekareden büyük AVM’lerde ise en az ikisinin ilgili standartlara göre hızlı şarj kapasitesine sahip olması gerekir. İhtiyaca göre elektrikli araç otopark yeri sayısının artırılması hususunda idarelerce karar alınabilir.

- 02.04.2022 tarih ve 31797 Sayılı **Şarj Hizmeti Yönetmeliğinin Şarj İstasyonunun İşletilmesi Başlıklı 23/(1) Maddesinde** “Bir şarj istasyonunun şarj hizmeti sunmaya başlayabilmesi için İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik hükümleri uyarınca iş yeri açma ve çalışma ruhsatına sahip olması zorunludur. İşyeri açma ve çalışma ruhsatının geçerliliğini yitirdiğinin anlaşılması halinde şarj istasyonunda şarj hizmetine yönelik faaliyetler sonlandırılır. Aynı yönetmeliğin **İşletmede Olan Şarj İstasyonları Başlıklı 1/(1) Geçici Maddesinde** Bu Yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarihten itibaren dört ay içerisinde şarj hizmeti sağlayan kişiler durumlarını bu Yönetmeliğe uygun hale getirirler” denilmektedir.

- Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 24.03.2022 tarih ve 3265630 Sayılı Elektrik Araç Şarj İstasyonları konulu yazısında, uygulamaya yönelik hükümler tanımlanmaktadır.

Bu kapsamda 2022 Yılı Ücret Tarifesinin İkinci Sınıf GSM Ruhsatı Heyet Kontrol Ücreti başlıklı ücretlere “**Elektrikli Araç Şarj İstasyonu**” maddesinin **eklenmesi**,

2)İKİNCİ SINIF GSM RUHSATI HEYET KONTROL ÜCRETİ		
Elektrikli Araç Şarj İstasyonu		
100 kVA’ ya kadar Toplam Şarj Gücü	maktuen	1.000,00 TL
100 kVA üzerinde Toplam Şarj Gücü	kVA	2,00 TL

2) İlgili Meclis Kararının Sıhhi Müessse ve Umuma Açık İstirahat ve Eğlence Yerleri Ücret Tarifesi başlığı altında yer alan ücretlere ek olarak sunulmakta olan “**Taksi Durakları**” maddesi aşağıda açıklanan gerekçeler sebebiyle teklif edilmektedir.

- Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Yerel Yönetimler Genel Müdürlüğü tarafından 2658649 Sayılı görüşünde bahsi geçen "Büyükşehir Belediyesi sınırlarında faaliyet gösterecek taksi durak yerlerini tespit etmek ve işletmek, işlettmek veya kiraya vermek yetkisinin büyükşehir belediyelerinde olduğu, bu bakımdan büyükşehir belediyesi sınırları içinde taksi durağı ve yazıhanesini ruhsatlandırma yetkisinin Büyükşehir Belediyelerinde olduğu belirtildiğinden 2022 Yılı Ücret Tarifesinin Sıhhi Müessse ve Umuma Açık İstirahat ve Eğlence Yerleri Ücret Tarifesi başlıklı bölümüne “**Taksi Durağı**” maddesinin ilave edilmesi,

4)SİHHİ MÜESSESE VE UMUMA AÇIK İSTİRAHAT VE EĞLENCE YERLERİ ÜCRET TARİFESİ	
Umuma Açık İstirahat ve Eğlence Yerleri (Alışveriş Merkezi içerisindeki)	2.500,00 TL
Taksi Durakları	1.600,00 TL

3) İlgili Meclis Kararının Birinci Sınıf GSM Ruhsatı Heyet Kontrol Ücreti bölümünde yer alan maddelere ek olarak sunulmakta olan Ücret Tarifesinde yer almayan ve Ruhsat ve Denetim Şube Müdürlüğümüz tarafından düzenlenen “**Yer Seçimi ve Tesis Kurma İzni ile Deneme İzni**” evraklarına ilişkin, Ücret Tarifesinin belirlenerek Birinci Sınıf GSM Ruhsatı Heyet Kontrol Ücreti başlığı altına eklenmesi teklif edilmektedir.

1)BİRİNCİ SINIF GSM RUHSATI HEYET KONTROL ÜCRETİ	
İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı Heyet Ücretleri	
b)Yer Seçimi ve Tesis Kurma İzni	3.000,00 TL
b)Deneme İzni	5.000,00 TL

4) İlgili Meclis Kararının Evrak Sureti, Onay Ücreti ve Diğer Gelirler başlıklı bölümüne Ruhsat ve Denetim Şube Müdürlüğümüz tarafından çalışması yapılan ancak Ücret Tarifesinde bulunmayan;

-Umuma Açık İstirahat ve Eğlence Yerlerine ait İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarının zayi, yıpranma ve adres güncelleme yenilenmesinden dolayı yeniden tanzim edilerek düzenlenecek ruhsatlar karşılığında alınacak ücret,

-Dosyadan Evrak Talebi (sayfa başına) karşılığında alınacak ücret,

-Adres Teyit Yazısı karşılığında alınacak ücret maddelerinin de “Evrak Sureti, Onay Ücreti ve Diğer Gelirler başlıklı” bölümün altına ilave edilmesi teklif edilmektedir.

EVRAK SURETİ, ONAY ÜCRETİ VE DİĞER GELİRLER	
Umuma Açık İstirahat ve Eğlence Yerlerine ait İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarının zayi, yıpranma ve adres güncelleme yenilenmesinden dolayı yeniden tanzim edilerek düzenlenecek ruhsatlar karşılığında...	400,00 TL
Dosyadan evrak talebi (sayfa başına)	10,00 TL
Adres Teyit Yazısı	500 TL

Yukarıda açıklanan Ek Ücret Tarifesi teklifinin, Mecliste görüşülmek üzere, havale edilmesi hususunda gereğinin yapılmasını rica ederim. Denilmektedir.

Gerekli kararın alınabilmesi için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini “OLUR”larınıza arz ederim. Denilmektedir.

Konunun komisyonlarımızca yapılan incelemesinde; 2022 Yılı Ücret Tarifesi ek talebine (Ruhsat ve Denetim) ait teklifin;

2)İKİNCİ SINIF GSM RUHSATI HEYET KONTROL ÜCRETİ başlıklı Elektrikli Araç Şarj İstasyonu ücretlerinden;

100 kVA üzerinde Toplam Şarj Gücü	kVA	20,00 TL
-----------------------------------	-----	-----------------

şeklinde tadilen kabulüne, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oybirliği ile karar verildi. Denilmektedir.

Konunun yapılan görüşülmesinde; 2022 Yılı Ücret Tarifesi ek talebine (Ruhsat ve Denetim) ait teklifin;

2)İKİNCİ SINIF GSM RUHSATI HEYET KONTROL ÜCRETİ başlıklı Elektrikli Araç Şarj İstasyonu ücretlerinden;

100 kVA üzerinde Toplam Şarj Gücü	kVA	20,00 TL
-----------------------------------	-----	-----------------

şeklinde tadilen kabulüne ait komisyon raporunun kabulüne, gerekli işlemlerin yürütümü için evrakın Büyükşehir Belediye Başkanlığına verilmesine oybirliği ile karar verildi.

Mustafa AKGEDİK
Meclis 1.Başkan V.

Zafer KOÇ
Meclis Katibi

Firdevs CİNGÖZLER
Meclis Katibi

KOMİSYON RAPORU

Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.06.2022 tarihli oturumunda incelenmek üzere **Plan ve Bütçe - Kanunlar** komisyonlarımıza havale edilen, 2022 Yılı Ücret Tarifesi ek talebine (Ruhsat ve Denetim) ait Mali Hizmetler Dairesi Başkanlığının 01.06.2022 tarihli ve E-78454898-622.03-203376 sayılı yazısını görüşmek üzere komisyonlarımız 15.06.2022 tarihinde toplandı.

Anılan yazıda aynen;

İlgi : 27.05.2022 tarihli ve 73173883-841.01.99/201414 sayılı yazı.

İlgi yazıda, 2022 Mali Yılı Ücret Tarifesine ilişkin teklif Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 23/11/2021 tarih ve 262 Sayılı kararı ile kabul edilen 2464 Sayılı Belediye Gelirleri Kanununun 97. Maddesine istinaden düzenlenmiştir. 2022 Mali Yılı Ücret Tarifesinde Ruhsat ve Denetim Şube Müdürlüğümüzce yapılmak istenen revizeler sunulmuştur.

1) İlgi Meclis Kararının ”İkinci Sınıf GSM Ruhsatı Heyet Kontrol Ücreti” başlığı altındaki ücretlere **“Elektrikli Araç Şarj İstasyonu”** nun eklenmesi aşağıda açıklanan gerekçeler sebebiyle teklif edilmektedir.

- 25.03.2021 tarih ve 31434 Sayılı **“Otopark Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmeliğin 3/(j) Maddesinde** Zorunlu otopark adedi 20 ve üzeri olan yeni yapılacak yapılara ilişkin yapı ruhsatı başvurularında zorunlu otopark alanlarının 1 adetten az olmamak üzere en az % 5’inin, ilgili standartlara göre şarj ünitesi dâhil elektrikli araçlara uygun olarak düzenlenmesi şartı aranır.” ve aynı yönetmeliğin **4/(5) Maddesinde** “Yeni yapılacak olan bölge ve genel otoparklar ile AVM’lere ait otoparklarda en az %10 oranında otopark yerinin ilgili standartlara göre elektrikli araçlara uygun olarak (şarj ünitesi dâhil) düzenlenmesi şartı aranır. Otuzbin metrekareden büyük AVM’lerde kurulacak şarj ünitelerinden en az birinin, yetmişbin metrekareden büyük AVM’lerde ise en az ikisinin ilgili standartlara göre hızlı şarj kapasitesine sahip olması gerekir. İhtiyaca göre elektrikli araç otopark yeri sayısının artırılması hususunda idarelerce karar alınabilir.

- 02.04.2022 tarih ve 31797 Sayılı **Şarj Hizmeti Yönetmeliğinin Şarj İstasyonunun İşletilmesi Başlıklı 23/(1) Maddesinde** “Bir şarj istasyonunun şarj hizmeti sunmaya başlayabilmesi için İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik hükümleri uyarınca iş yeri açma ve çalışma ruhsatına sahip olması zorunludur. İşyeri açma ve çalışma ruhsatının geçerliliğini yitirdiğinin anlaşılması halinde şarj istasyonunda şarj hizmetine yönelik faaliyetler sonlandırılır. Aynı yönetmeliğin **İşletmede Olan Şarj İstasyonları Başlıklı 1/(1) Geçici Maddesinde** Bu Yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarihten itibaren dört ay içerisinde şarj hizmeti sağlayan kişiler durumlarını bu Yönetmeliğe uygun hale getirirler” denilmektedir.

- Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 24.03.2022 tarih ve 3265630 Sayılı Elektrik Araç Şarj İstasyonları konulu yazısında, uygulamaya yönelik hükümler tanımlanmaktadır.

Bu kapsamda 2022 Yılı Ücret Tarifesinin İkinci Sınıf GSM Ruhsatı Heyet Kontrol Ücreti başlıklı ücretlere **“Elektrikli Araç Şarj İstasyon”** maddesinin **eklenmesi**,

2)İKİNCİ SINIF GSM RUHSATI HEYET KONTROL ÜCRETİ		
Elektrikli Araç Şarj İstasyonu		
100 kVA’ ya kadar Toplam Şarj Gücü	maktuen	1.000,00 TL
100 kVA üzerinde Toplam Şarj Gücü	kVA	2,00 TL

2) İlgi Meclis Kararının Sihhi Müessse ve Umuma Açık İstirahat ve Eğlence Yerleri Ücret Tarifesi başlığı altında yer alan ücretlere ek olarak sunulmakta olan **“Taksi Durakları”** maddesi aşağıda açıklanan gerekçeler sebebiyle teklif edilmektedir.

- Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Yerel Yönetimler Genel Müdürlüğü tarafından 2658649 Sayılı görüşünde bahsi geçen "Büyükşehir Belediyesi sınırlarında faaliyet gösterecek taksi durak yerlerini tespit etmek ve işletmek, işlettmek veya kiraya vermek yetkisinin büyükşehir belediyelerinde olduğu, bu bakımdan büyükşehir belediyesi sınırları içinde taksi durağı ve yazıhanesini ruhsatlandırma yetkisinin Büyükşehir Belediyelerinde olduğu belirtildiğinden 2022 Yılı Ücret Tarifesinin Sıhhi Müessse ve Umuma Açık İstirahat ve Eğlence Yerleri Ücret Tarifesi başlıklı bölümüne “**Taksi Durağı**” maddesinin ilave edilmesi,

4)SIHHİ MÜESSESE VE UMUMA AÇIK İSTİRAHAT VE EĞLENCE YERLERİ ÜCRET TARİFESİ	
Umuma Açık İstirahat ve Eğlence Yerleri (Alishveriş Merkezi içerisindeki)	2.500,00 TL
Taksi Durakları	1.600,00 TL

3) İlgi Meclis Kararının Birinci Sınıf GSM Ruhsatı Heyet Kontrol Ücreti bölümünde yer alan maddelere ek olarak sunulmakta olan Ücret Tarifesinde yer almayan ve Ruhsat ve Denetim Şube Müdürlüğümüz tarafından düzenlenen “**Yer Seçimi ve Tesis Kurma İzni ile Deneme İzni**” evraklarına ilişkin, Ücret Tarifesinin belirlenerek Birinci Sınıf GSM Ruhsatı Heyet Kontrol Ücreti başlığı altına eklenmesi teklif edilmektedir.

1)BİRİNCİ SINIF GSM RUHSATI HEYET KONTROL ÜCRETİ	
İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı Heyet Ücretleri	
b)Yer Seçimi ve Tesis Kurma İzni	3.000,00 TL
b)Deneme İzni	5.000,00 TL

4) İlgi Meclis Kararının Evrak Sureti, Onay Ücreti ve Diğer Gelirler başlıklı bölümüne Ruhsat ve Denetim Şube Müdürlüğümüz tarafından çalışması yapılan ancak Ücret Tarifesinde bulunmayan;

-Umuma Açık İstirahat ve Eğlence Yerlerine ait İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarının zayı, yıpranma ve adres güncelleme yenilenmesinden dolayı yeniden tanzim edilerek düzenlenecek ruhsatlar karşılığında alınacak ücret,

-Dosyadan Evrak Talebi (sayfa başına) karşılığında alınacak ücret,

-Adres Teyit Yazısı karşılığında alınacak ücret maddelerinin de “Evrak Sureti, Onay Ücreti ve Diğer Gelirler başlıklı” bölümün altına ilave edilmesi teklif edilmektedir.

EVRAK SURETİ, ONAY ÜCRETİ VE DİĞER GELİRLER	
Umuma Açık İstirahat ve Eğlence Yerlerine ait İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarının zayı, yıpranma ve adres güncelleme yenilenmesinden dolayı yeniden tanzim edilerek düzenlenecek ruhsatlar karşılığında...	400,00 TL
Dosyadan evrak talebi (sayfa başına)	10,00 TL
Adres Teyit Yazısı	500 TL

Yukarıda açıklanan Ek Ücret Tarifesi teklifinin, Mecliste görüşülmek üzere, havale edilmesi hususunda gereğinin yapılmasını rica ederim. Denilmektedir.

Gerekli kararın alınabilmesi için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini “OLUR”larınıza arz ederim. Denilmektedir.

Konunun komisyonlarımızca yapılan incelemesinde; 2022 Yılı Ücret Tarifesi ek talebine (Ruhsat ve Denetim) ait teklifin;

2)İKİNCİ SINIF GSM RUHSATI HEYET KONTROL ÜCRETİ başlıklı Elektrikli Araç Şarj İstasyonu ücretlerinden;

100 kVA üzerinde Toplam Şarj Gücü	kVA	20,00 TL
-----------------------------------	-----	----------

şeklinde tadilen kabulüne, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oybirliği ile karar verildi.

PLAN VE BÜTÇE - KANUNLAR KOMİSYONU

Başkan Rafet AVAN	Üye Yasemin Şule ÖZÜLKÜ JAICKS	Üye Hacice YILMAZ	Üye Yusuf SİRKINTI	
Üye Bahadır CEYHANLI	Üye Atilla GÖKTAŞ	Üye Arif YÜCELİ	Üye Mustafa DEMİRTAŞ	Üye Abdullah AVCI
Üye Ozan GÜLAÇTI	Üye Tahsin ŞAHİN	Üye Leyla KARAKAŞ	Üye Nusret SAÇLI	
Üye Cihan ŞENER	Üye Durmuş TAŞPINAR	Üye İhsan TOPCU	Üye Murtaza KILÇIK	

T.C.
ADANA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
M E C L İ S

Sayı : 67597785-105.04/155

20.07.2022

Özü : Yumurtalık İlçe Belediyesi 2022 Mali Yılı
Ek Bütçesi

K A R A R

Büyükşehir Belediye Meclisinin 20.07.2022 tarihli oturumunda okunan, Başkanlığın 20.07.2022 tarihli ve 67597785-105.02/102202 sayılı yazısı ekinde sunulan, Yumurtalık İlçe Belediyesi 2022 Mali Yılı Ek Bütçesine ait **Plan ve Bütçe** komisyonu raporunda aynen;

Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.06.2022 tarihli oturumunda incelenmek üzere **Plan ve Bütçe** komisyonumuza havale edilen, Yumurtalık İlçe Belediyesi 2022 Mali Yılı Ek Bütçesine ait Büyükşehir Belediye Meclis Üyeleri Süleyman GÖÇER ve Mehmet Ali ERZİN'in 08.06.2022 tarihli ve 102202 kayıt sayılı dilekçesini görüşmek üzere komisyonlarımız 20.06.2022 tarihinde toplandı.

Anılan dilekçede aynen;

Yumurtalık İlçe Belediyesi 2022 yılı ek bütçe talebine ait teklifin meclis gündemine alınmasını arz ederim. Denilmektedir.

Konunun komisyonlarımızca yapılan incelemesinde; Yumurtalık Belediye Meclisinin 06.05.2022 tarihli ve 24 sayılı kararı ile kabul edilen, Yumurtalık İlçe Belediyesi 2022 Mali Yılı Ek Bütçesine ait teklifin kabulüne, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oybirliği ile karar verildi. Denilmektedir.

Konunun yapılan görüşülmesinde; Yumurtalık Belediye Meclisinin 06.05.2022 tarihli ve 24 sayılı kararı ile kabul edilen, Yumurtalık İlçe Belediyesi 2022 Mali Yılı Ek Bütçesine ait teklifin kabulüne ait komisyon raporunun kabulüne, gerekli işlemlerin yürütümü için evrakın Büyükşehir Belediye Başkanlığına verilmesine oybirliği ile karar verildi.

Mustafa AKGEDİK
Meclis 1.Başkan V.

Zafer KOÇ
Meclis Katibi

Firdevs CİNGÖZLER
Meclis Katibi

KOMİSYON RAPORU

Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.06.2022 tarihli oturumunda incelenmek üzere **Plan ve Bütçe** komisyonumuza havale edilen, Yumurtalık İlçe Belediyesi 2022 Mali Yılı Ek Bütçesine ait Büyükşehir Belediye Meclis Üyeleri Süleyman GÖÇER ve Mehmet Ali ERZİN'in 08.06.2022 tarihli ve 102202 kayıt sayılı dilekçesini görüşmek üzere komisyonlarımız 20.06.2022 tarihinde toplandı.

Anılan dilekçede aynen;

Yumurtalık İlçe Belediyesi 2022 yılı ek bütçe talebine ait teklifin meclis gündemine alınmasını arz ederim. Denilmektedir.

Konunun komisyonlarımızca yapılan incelemesinde; Yumurtalık Belediye Meclisinin 06.05.2022 tarihli ve 24 sayılı kararı ile kabul edilen, Yumurtalık İlçe Belediyesi 2022 Mali Yılı Ek Bütçesine ait teklifin kabulüne, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oybirliği ile karar verildi.

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU

Başkan	Üye	Üye	Üye
Rafet AVAN	Yasemin Şule ÖZÜLKÜ JAICKS	Hacice YILMAZ	Yusuf SİRKINTI

Üye	Üye	Üye	Üye	Üye
Bahadır CEYHANLI	Atilla GÖKTAŞ	Arif YÜCELİ	Mustafa DEMİRTAŞ	Abdullah AVCI

T.C.
ADANA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
M E C L İ S

Sayı : 67597785-105.04/156

20.07.2022

Özü : 2022 Yılı Ücret Tarifesi Ek Talebi
(AYKOME)

K A R A R

Büyükşehir Belediye Meclisinin 20.07.2022 tarihli oturumunda okunan, Başkanlığın 20.07.2022 tarihli ve 67597785-105.02/209726 sayılı yazısı ekinde sunulan, 2022 Mali Yılı Ücret Tarifesi (Alt yapı tesisi açım ruhsatı, zemin cinsi birim fiyatları güncellemesi) ek talebine ait **Plan ve Bütçe** komisyonu raporunda aynen;

Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.06.2022 tarihli oturumunda incelenmek üzere **Plan ve Bütçe** komisyonumuza havale edilen, 2022 Mali Yılı Ücret Tarifesi (Alt yapı tesisi açım ruhsatı, zemin cinsi birim fiyatları güncellemesi) ek talebine ait Mali Hizmetler Dairesi Başkanlığının 14.06.2022 tarihli ve E-78454898-622.03-209726 sayılı yazısını görüşmek üzere komisyonlarımız 16.06.2022 tarihinde toplandı.

Anılan yazıda aynen;

- İlgi : a) 08.06.2022 tarihli ve 56159688-105.04/206986 sayılı yazı.
b) 09.06.2022 tarih ve E-56159688-105.04-207432 sayılı yazı.

İlgi(a) ve(b) sayılı yazılarda 2022 Mali Yılı Vergi -Resim- Harç ve Ücret Tarifesinin, Madde.7 Yol Yapım Bakım ve Onarım Dairesi Başkanlığı Altyapı Koordinasyon Şube Müdürlüğü (AYKOME) ile Asfalt Üretim Şube Müdürlüğü Gelirleri başlıklı bölümün Altyapı tesisi açım ruhsatı ile ilgili uygulanacak olan zemin cinsi birim fiyatları, Karayolları Genel Müdürlüğü ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 2021 yılı bedellerine göre belirlenmiştir. Denilmektedir.

Ancak Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 2022 fiyatlarında güncellemeye gidilmiş olduğundan, Altyapı tesisi açım ruhsatı ve Asfalt üretimi ile ilgili uygulanacak olan zemin cinsi birim fiyatlarında ve asfalt üretiminde değişiklik olmuştur. Mali Yılı Vergi Resim Harç ve Ücret Tarifesinin Madde 7- olduğundan, Yol Yapım Bakım ve Onarım Dairesi Başkanlığı Altyapı Koordinasyon Şube Müdürlüğü (AYKOME) ile Asfalt Üretim Şube Müdürlüğü Gelirleri başlıklı bölümü için aşağıda sunulan fiyatların güncellenmesi ve meclis kararı alınması hususunda gereğini arz ederim. Denilmektedir.

Gerekli kararın alınabilmesi için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini OLUR'larınıza arz ederim.

Altyapı Koordinasyon Şube Müdürlüğü Gelirleri:
- Zemin Cinsi Birim Fiyatları:

ZEMİNCİNSİ	BİRİM	BİRİM FİYAT/TL KDV DAHİL
Asfalt	m ²	445,00
Asfalt (Belediyemizin ortağı olduğu işbirliklerden)	m ²	375,00
Her Cins Beton Parke (Kilit Taş, Karetaş vb.)	m ²	225,00
Beton	m ³	1.060,00
Stabilize	m ²	99,00
Toprak	m ²	0,00
Beton Orta Refüj Bordürü(75*30*15)	m	83,00
Beton Kaldırım Bordürü (50*20*10)	m	75,00
Beton Bahçe Bordürü(50*20*10)	m	75,00
4 cm Andezit Kaplama	m ²	400,00

3 cm Andezit Kaplama	m ²	410,00
10 x 15 x 50 Andezit Bordür	m	140,00
10 x 20 x 70 Andezit Bordür	m	150,00
3 cm Açık Renkli Traverten	m ²	530,00
3 cm Koyu Renkli Traverten	m ²	480,00
4 cm Açık Renkli Traverten	m ²	560,00
4 cm Koyu Renkli Traverten	m ²	510,00
Bazalt Kaldırım Bordürü(10*25*50)	m	195,00
Bazalt Orta Refüj Bordürü(10*25*50)	m	195,00
Beton Oluk Taşı (30*10*serbest boy)	m	98,00
Çim	m ²	73,00
Görme engelli yer karosu 4 cm kalınlığında	m	280,00
Izgara Menholü Hazırlanması Tip4 (G:0,75 m, U:0,95 m, Y:1,25 m, e:0,15 m, Ø300 çıkış (Sülfata Dayanıklı Çimentodan Yapılmış. 500 Dozlu, Buhar Kürlü)	adet	1.100,00

-Yeni Kaplama (2 Yıl İçerisinde Yapılmış) Yollar İçin Zemin cinsi birim fiyatları:

ZEMİN CİNSİ	BİRİMİ	BİRİM FİYATI/TL KDV DAHİL
Asfalt	m ²	890,00
Asfalt (Belediyemizin ortağı olduğu işbirliklerden)	m ²	750,00
Sathi Kaplama	m ²	750,00
Her Cins Beton Parke (Kilit Taş, Karetaş vb.)	m ²	450,00
Beton	m ³	2.120,00
Beton Orta Refüj Bordürü	m	166,00
Beton Kaldırım Bordürü (50*20*10)	m	150,00
Beton Oluk Taşı (30*10*serbest boy)	m	196,00
Beton Bahçe Bordürü (50*20*10)	m	150,00
4 cm Andezit Kaplama	m ²	800,00
3 cm Andezit Kaplama	m ²	820,00
10 x 15 x 50 Andezit Bordür	m	280,00
10 x 20 x 70 Andezit Bordür	m	300,00
3 cm Açık Renkli Traverten	m ²	1.060,00
3 cm Koyu Renkli Traverten	m ²	1.120,00
4 cm Açık Renkli Traverten	m ²	1.020,00
4 cm Koyu Renkli Traverten	m ²	1.020,00
Bazalt Kaldırım Bordürü(10*25*50)	m	390,00

Asfalt Üretim Şube Müdürlüğü Gelirleri:

Ocak taşından konkasörle kırılmış ve elenmiş 25 mm(1”) temel ve banket malzemesi Temini (0-25 mm kırmataş temel malzemesi)	58,63
Ocak taşından konkasörle kırılmış ve elenmiş 50 mm(2”) temel ve alttemel malzemesi Temini (0-50 mm kırmataş temel malzemesi)	58,63
Plent altı sıcak asfalt bedeli (Bitümden doğacak fiyat farkı hariç) TL/Ton	847,35
Agreganın hazırlanması, işyerine taşınması, bitümün temini, ısıtılması, depolanması, Karışımın hazırlanması, kaplamanın yapılması için bütün masraflar dahil TL/Ton (süpürme, astarlama, reklam yapıştırma hariç)	1.100,00

Denilmektedir.

Konunun komisyonlarımızca yapılan incelemesinde; 2022 Mali Yılı Ücret Tarifesi (Alt yapı tesisi açım ruhsatı, zemin cinsi birim fiyatları güncellemesi) ek talebine ait teklifin kabulüne, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oybirliği ile karar verildi. Denilmektedir.

Konunun yapılan görüşülmesinde; 2022 Mali Yılı Ücret Tarifesi (Alt yapı tesisi açım ruhsatı, zemin cinsi birim fiyatları güncellemesi) ek talebine ait teklifin kabulüne ait komisyon raporunun kabulüne, gerekli işlemlerin yürütümü için evrakın Büyükşehir Belediye Başkanlığına verilmesine oybirliği ile karar verildi.

Mustafa AKGEDİK
Meclis 1.Başkan V.

Zafer KOÇ
Meclis Katibi

Firdevs CİNGÖZLER
Meclis Katibi

KOMİSYON RAPORU

Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.06.2022 tarihli oturumunda incelenmek üzere **Plan ve Bütçe** komisyonumuza havale edilen, 2022 Mali Yılı Ücret Tarifesi (Alt yapı tesisi açım ruhsatı, zemin cinsi birim fiyatları güncellemesi) ek talebine ait Mali Hizmetler Dairesi Başkanlığının 14.06.2022 tarihli ve E-78454898-622.03-209726 sayılı yazısını görüşmek üzere komisyonlarımız 16.06.2022 tarihinde toplandı.

Anılan yazıda aynen;

- İlgi : a) 08.06.2022 tarihli ve 56159688-105.04/206986 sayılı yazı.
b) 09.06.2022 tarih ve E-56159688-105.04-207432 sayılı yazı.

İlgi(a) ve(b) sayılı yazılarda 2022 Mali Yılı Vergi -Resim- Harç ve Ücret Tarifesinin, Madde.7 Yol Yapım Bakım ve Onarım Dairesi Başkanlığı Altyapı Koordinasyon Şube Müdürlüğü (AYKOME) ile Asfalt Üretim Şube Müdürlüğü Gelirleri başlıklı bölümün Altyapı tesisi açım ruhsatı ile ilgili uygulanacak olan zemin cinsi birim fiyatları, Karayolları Genel Müdürlüğü ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 2021 yılı bedellerine göre belirlenmiştir. Denilmektedir.

Ancak Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 2022 fiyatlarında güncellemeye gidilmiş olduğundan, Altyapı tesisi açım ruhsatı ve Asfalt üretimi ile ilgili uygulanacak olan zemin cinsi birim fiyatlarında ve asfalt üretiminde değişiklik olmuştur. Mali Yılı Vergi Resim Harç ve Ücret Tarifesinin Madde 7- olduğundan, Yol Yapım Bakım ve Onarım Dairesi Başkanlığı Altyapı Koordinasyon Şube Müdürlüğü (AYKOME) ile Asfalt Üretim Şube Müdürlüğü Gelirleri başlıklı bölümü için aşağıda sunulan fiyatların güncellenmesi ve meclis kararı alınması hususunda gereğini arz ederim. Denilmektedir.

Gerekli kararın alınabilmesi için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini OLUR'larınıza arz ederim.

Altyapı Koordinasyon Şube Müdürlüğü Gelirleri: - Zemin Cinsi Birim Fiyatları:

ZEMİNCİSİ	BİRİM	BİRİM FİYAT/TL KDV DAHİL
Asfalt	m ²	445,00
Asfalt (Belediyemizin ortağı olduğu iştiraklerden)	m ²	375,00
Her Cins Beton Parke (Kilit Taş, Karetaş vb.)	m ²	225,00
Beton	m ³	1.060,00
Stabilize	m ²	99,00
Toprak	m ²	0,00
Beton Orta Refüj Bordürü(75*30*15)	m	83,00
Beton Kaldırım Bordürü (50*20*10)	m	75,00
Beton Bahçe Bordürü(50*20*10)	m	75,00
4 cm Andezit Kaplama	m ²	400,00
3 cm Andezit Kaplama	m ²	410,00
10 x 15 x 50 Andezit Bordür	m	140,00
10 x 20 x 70 Andezit Bordür	m	150,00
3 cm Açık Renkli Traverten	m ²	530,00
3 cm Koyu Renkli Traverten	m ²	480,00
4 cm Açık Renkli Traverten	m ²	560,00
4 cm Koyu Renkli Traverten	m ²	510,00
Bazalt Kaldırım Bordürü(10*25*50)	m	195,00
Bazalt Orta Refüj Bordürü(10*25*50)	m	195,00
Beton Oluk Taşı (30*10*serbest boy)	m	98,00
Çim	m ²	73,00
Görme engelli yer karosu 4 cm kalınlığında	m	280,00

Izgara Menholü Hazırlanması Tip4 (G:0,75 m, U: 0,95 m, Y:1,25 m, e:0,15 m, Ø300 çıkış (Sülfata Dayanıklı Çimentodan Yapılmış. 500 Dozlu, Buhar Kürlü)	adet	1.100,00
---	------	----------

-Yeni Kaplama (2 Yıl İçerisinde Yapılmış) Yollar İçin Zemin cinsi birim fiyatları:

ZEMİN CİNSİ	BİRİMİ	BİRİM FİYATI/TL KDV DAHİL
Asfalt	m ²	890,00
Asfalt (Belediyemizin ortağı olduğu iştiraklerden)	m ²	750,00
Sathi Kaplama	m ²	750,00
Her Cins Beton Parke (Kilit Taş, Karetaş vb.)	m ²	450,00
Beton	m ³	2.120,00
Beton Orta Refüj Bordürü	m	166,00
Beton Kaldırım Bordürü (50*20*10)	m	150,00
Beton Oluk Taşı (30*10*serbest boy)	m	196,00
Beton Bahçe Bordürü (50*20*10)	m	150,00
4 cm Andezit Kaplama	m ²	800,00
3 cm Andezit Kaplama	m ²	820,00
10 x 15 x 50 Andezit Bordür	m	280,00
10 x 20 x 70 Andezit Bordür	m	300,00
3 cm Açık Renkli Traverten	m ²	1.060,00
3 cm Koyu Renkli Traverten	m ²	1.120,00
4 cm Açık Renkli Traverten	m ²	1.020,00
4 cm Koyu Renkli Traverten	m ²	1.020,00
Bazalt Kaldırım Bordürü(10*25*50)	m	390,00

Asfalt Üretim Şube Müdürlüğü Gelirleri:

Ocak taşından konkasörle kırılmış ve elenmiş 25 mm(1”) temel ve banket malzemesi Temini (0-25 mm kırmataş temel malzemesi)	58,63
Ocak taşından konkasörle kırılmış ve elenmiş 50 mm(2”) temel ve alttemel malzemesi Temini (0-50 mm kırmataş temel malzemesi)	58,63
Plent altı sıcak asfalt bedeli (Bitümden doğacak fiyat farkı hariç) TL/Ton	847,35
Agreganın hazırlanması, işyerine taşınması, bitümün temini, ısıtılması, depolanması, Karışımın hazırlanması, kaplamanın yapılması için bütün masraflar dahil TL/Ton (süpürme, astarlama, reklam yapıştırma hariç)	1.100,00

Denilmektedir.

Konunun komisyonlarımızca yapılan incelemesinde; 2022 Mali Yılı Ücret Tarifesi (Alt yapı tesisi açım ruhsatı, zemin cinsi birim fiyatları güncellemesi) ek talebine ait teklifin kabulüne, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oybirliği ile karar verildi.

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU

Başkan	Üye	Üye	Üye
Rafet AVAN	Yasemin Şule ÖZÜLKÜ JAICKS	Hacice YILMAZ	Yusuf SİRKINTI
Üye	Üye	Üye	Üye
Bahadır CEYHANLI	Atilla GÖKTAŞ	Arif YÜCELİ	Mustafa DEMİRTAŞ
			Abdullah AVCI

T.C.
ADANA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
M E C L İ S

Sayı : 67597785-105.04/157

20.07.2022

Özü : Nazım İmar Plan Revizyonu (İtiraz)

K A R A R

Büyükşehir Belediye Meclisinin 20.07.2022 tarihli oturumunda okunan, Başkanlığın 20.07.2022 tarihli ve 67597785-105.02/222573 sayılı yazısı ekinde sunulan, Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.05.2022 tarihli ve 98 sayılı kararı ile onaylanan Seyhan İlçesi Gürselpaşa ve Aydınlar Mahallelerinde, A. Yaşar Bayboğan Caddesi, 49131 Sokak, Abidin Dino Bulvarı, Yüzbaşı Pilot Mehmet Ali Kurçer Caddesi ile Şehit Polis Şahin Polat Aydın Bulvarına cepheli parsellere yönelik 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonuna askı süresi içerisinde yapılan 1 adet itiraza ait **İmar ve Bayındırlık – Kırsal Kalkınma, Tarım, Orman ve Hayvancılık – Turizm ve Sanat** komisyonu raporunda aynen;

Büyükşehir Belediye Meclisinin 18.07.2022 tarihli oturumunda incelenmek üzere **İmar ve Bayındırlık – Kırsal Kalkınma, Tarım, Orman ve Hayvancılık – Turizm ve Sanat** komisyonlarımıza havale edilen, Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.05.2022 tarihli ve 98 sayılı kararı ile onaylanan Seyhan İlçesi Gürselpaşa ve Aydınlar Mahallelerinde, A. Yaşar Bayboğan Caddesi, 49131 Sokak, Abidin Dino Bulvarı, Yüzbaşı Pilot Mehmet Ali Kurçer Caddesi ile Şehit Polis Şahin Polat Aydın Bulvarına cepheli parsellere yönelik 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonuna askı süresi içerisinde yapılan 1 adet itiraza ait İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 18.07.2022 tarihli ve E-13509581-115.01.02-222573 sayılı yazısını görüşmek üzere komisyonlarımız 19.07.2022 tarihinde toplandı.

Anılan yazıda aynen;

Adana İli, Seyhan İlçesi, Gürselpaşa ve Aydınlar Mahallesi sınırları içerisinde A.Yaşar Bayboğan Caddesi, 49131 Sokak, Abidin Dino Bulvarı, Yüzbaşı Pilot Mehmet Ali Kurçer Caddesi ile Şehit Polis Şahin Polat Aydın Bulvarına cepheli alanlarda hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan revizyonu, Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.05.2022 tarih 98 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Onaylanan nazım imar plan revizyonu 3194 sayılı İmar Kanunun 8/b maddesine istinaden 20.05.2022-20.06.2022 tarihleri arasında bir ay süre ile ilan edilmiş olup plan revizyonuna yönelik askı süresi içerisinde, Müdürlüğümüze havale edilmiş itiraz başvurusu bulunulmadığından plan kesinleşmiş ve ilgili kurumlara dağıtımı yapılmıştır.

Ancak Muhtarlık Bilgi Sistemi üzerinden askı süresi içerisinde(06.06.2022) yapılmış olan itiraz başvurusu, Belediyemiz İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı Planlama Şubesine 06.07.2022 tarih 122310 sayı ile havale edildiğinden, 20.06.2022 tarihli tutanağın geçerliliği kalmamış ve 20.05.2022-20.06.2022 tarihleri arasında ilan edilen nazım imar planı revizyonuna askı süresi içerisinde 1 adet itiraz başvurusunda bulunulmuştur.

Adana İli, Seyhan İlçesi, Gürselpaşa ve Aydınlar Mahallesi sınırları içerisinde A.Yaşar Bayboğan Caddesi, 49131 Sokak, Abidin Dino Bulvarı, Yüzbaşı Pilot Mehmet Ali Kurçer Caddesi ile Şehit Polis Şahin Polat Aydın Bulvarına cepheli alanlarda hazırlanan, 1/5000 ölçekli nazım imar plan revizyonuna yönelik 1 adet itiraz başvurusunun, 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği doğrultusunda incelenerek 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli meclis kararı alınmak üzere Belediye Meclisine havalesini olurunuzla arz ederim. Denilmektedir.

Konunun komisyonlarımızca yapılan incelemesinde; Adana B y k    r Belediye Meclisinin 10.05.2022 tarihli ve 98 sayılı kararına yönelik 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonuna askı süresi içerisinde yapılan Eyvaz TUNA'nın Belediyemize vaki 06.07.2022 tarihli ve 122310 kayıt sayılı itirazının reddine, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın B y k    r Belediye Meclisine arzına oybirliği ile karar verildi. Denilmektedir.

Konunun yapılan g r   lmesinde; Adana B y k    r Belediye Meclisinin 10.05.2022 tarihli ve 98 sayılı kararına yönelik 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonuna askı süresi içerisinde yapılan Eyvaz TUNA'nın Belediyemize vaki 06.07.2022 tarihli ve 122310 kayıt sayılı itirazının reddine ait komisyon raporunun kabulüne, gerekli işlemlerin yürütümü için evrakın B y k    r Belediye Ba kanlı ına verilmesine oybirliği ile karar verildi.

Mustafa AKGED K
Meclis 1.Başkan V.

Zafer KOÇ
Meclis Katibi

Firdevs C NG ZLER
Meclis Katibi

KOMİSYON RAPORU

Büyükşehir Belediye Meclisinin 18.07.2022 tarihli oturumunda incelenmek üzere **İmar ve Bayındırlık – Kırsal Kalkınma, Tarım, Orman ve Hayvancılık – Turizm ve Sanat** komisyonlarımıza havale edilen, Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.05.2022 tarihli ve 98 sayılı kararı ile onaylanan Seyhan İlçesi Gürselpaşa ve Aydınlar Mahallelerinde, A. Yaşar Bayboğan Caddesi, 49131 Sokak, Abidin Dino Bulvarı, Yüzbaşı Pilot Mehmet Ali Kurçer Caddesi ile Şehit Polis Şahin Polat Aydın Bulvarına cepheli parsellere yönelik 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonuna askı süresi içerisinde yapılan 1 adet itiraza ait İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 18.07.2022 tarihli ve E-13509581-115.01.02-222573 sayılı yazısını görüşmek üzere komisyonlarımız 19.07.2022 tarihinde toplandı.

Anılan yazıda aynen;

Adana İli, Seyhan İlçesi, Gürselpaşa ve Aydınlar Mahallesi sınırları içerisinde A.Yaşar Bayboğan Caddesi, 49131 Sokak, Abidin Dino Bulvarı, Yüzbaşı Pilot Mehmet Ali Kurçer Caddesi ile Şehit Polis Şahin Polat Aydın Bulvarına cepheli alanlarda hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan revizyonu, Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.05.2022 tarih 98 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Onaylanan nazım imar plan revizyonu 3194 sayılı İmar Kanunun 8/b maddesine istinaden 20.05.2022-20.06.2022 tarihleri arasında bir ay süre ile ilan edilmiş olup plan revizyonuna yönelik askı süresi içerisinde, Müdürlüğümüze havale edilmiş itiraz başvurusu bulunulmadığından plan kesinleşmiş ve ilgili kurumlara dağıtımı yapılmıştır.

Ancak Muhtarlık Bilgi Sistemi üzerinden askı süresi içerisinde(06.06.2022) yapılmış olan itiraz başvurusu, Belediyemiz İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı Planlama Şubesine 06.07.2022 tarih 122310 sayı ile havale edildiğinden, 20.06.2022 tarihli tutanağın geçerliliği kalmamış ve 20.05.2022-20.06.2022 tarihleri arasında ilan edilen nazım imar planı revizyonuna askı süresi içerisinde 1 adet itiraz başvurusunda bulunulmuştur.

Adana İli, Seyhan İlçesi, Gürselpaşa ve Aydınlar Mahallesi sınırları içerisinde A.Yaşar Bayboğan Caddesi, 49131 Sokak, Abidin Dino Bulvarı, Yüzbaşı Pilot Mehmet Ali Kurçer Caddesi ile Şehit Polis Şahin Polat Aydın Bulvarına cepheli alanlarda hazırlanan, 1/5000 ölçekli nazım imar plan revizyonuna yönelik 1 adet itiraz başvurusunun, 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği doğrultusunda incelenerek 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli meclis kararı alınmak üzere Belediye Meclisine havalesini oluruza arz ederim. Denilmektedir.

Konunun komisyonlarımızca yapılan incelemesinde; Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.05.2022 tarihli ve 98 sayılı kararına yönelik 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonuna askı süresi içerisinde yapılan Eyvaz TUNA'nın Belediyemize vaki 06.07.2022 tarihli ve 122310 kayıt sayılı itirazının reddine, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oybirliği ile karar verildi.

İMAR VE BAYINDIRLIK – KIRSAL KALKINMA, TARIM, ORMAN VE HAYVANCILIK TURİZM VE SANAT KOMİSYONU

Başkan	Üye	Üye	Üye	Üye
Cemal DEMİRDAG	Zafer KOÇ	Mehmet Ali ERZİN	Muhammet BAYRAM	Hüseyin GÜNGÖR
Üye	Üye	Üye	Üye	Üye
Furkan BOZKURT	Serdar SEYHAN	Volkan BAYRAKÇI (KATILMADI)	Mustafa Fidan VURSAVUŞ	
Üye	Üye	Üye	Üye	Üye
Mustafa EKİCİ	Mehmet Ali ERZİN	Abbas TOPAK	İsmet YÜKSEL	İlker ÖNÜK
Üye	Üye	Üye	Üye	Üye
Cemal İLÇİ	Muhammet BAYRAM	Yusuf ARISOY	Mustafa DEMİRTAŞ	
Üye	Üye	Üye	Üye	Üye
Arif YÜCELİ	Abdullah AVCI (KATILMADI)	Recai MERCİMEK	Şinasi TUTAR	
Üye		Üye	Üye	
Ali YAŞAR		Erdal HATİPOĞLU (KATILMADI)	Murat DUMAN	

T.C.
ADANA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
M E C L İ S

Sayı : 67597785-105.04/158
Özü : Nazım İmar Plan Değişikliği

20.07.2022

K A R A R

Seyhan İlçesi Kanalüstü Mahallesi 11175 ada 7 parselle yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğine ait İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 18.07.2022 tarihli ve E-13509581-115.01.02-222574 sayılı yazısı Büyükşehir Belediye Meclisinin 18.07.2022 tarihli oturumunda incelenmek üzere **İmar ve Bayındırlık – Çevre ve Sağlık – AB ve Dış İlişkiler** komisyonlarımıza havale edildi.

Konunun komisyonlarımızca 19.07.2022 tarihinde yapılan incelenmesi neticesinde; Seyhan İlçesi Kanalüstü Mahallesi 11175 ada 7 parselle yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğine ait teklifin kabulüne, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oybirliği ile karar verildi.

Büyükşehir Belediye Meclisinin 20.07.2022 tarihli oturumunda okunan, Başkanlığın 20.07.2022 tarihli ve 67597785-105.02/222574 sayılı yazısı ekinde sunulan, **İmar ve Bayındırlık – Çevre ve Sağlık – AB ve Dış İlişkiler** komisyonu raporunun;

Yapılan görüşülmesi sonucunda; Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin, 17.08.2018 tarihli ve 525 sayılı kararı ile kesinleşen, 1/5000 ölçekli nazım imar planında sehven “Orta Yoğunluklu (E=1.60) Ticaret Konut Alanı (TİCK)” olarak planlanmış olan Adana İli, Seyhan İlçesi Kanalüstü Mahallesi 11175 ada 7 parselin “Ticaret + Konut Alanı” olarak planlanmasına yönelik hazırlanan, 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğine ait teklifin kabulüne ait komisyon raporunun kabulüne, gerekli işlemlerin yürütümü için evrakın Büyükşehir Belediye Başkanlığına verilmesine oybirliği ile karar verildi.

Mustafa AKGEDİK
Meclis 1.Başkan V.

Zafer KOÇ
Meclis Katibi

Firdevs CİNGÖZLER
Meclis Katibi

KOMİSYON RAPORU

Büyükşehir Belediye Meclisinin 18.07.2022 tarihli oturumunda incelenmek üzere **İmar ve Bayındırlık – Çevre ve Sağlık – AB ve Dış İlişkiler** komisyonlarımıza havale edilen, Seyhan İlçesi Kanalüstü Mahallesi 11175 ada 7 parselde yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğine ait İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 18.07.2022 tarihli ve E-13509581-115.01.02-222574 sayılı yazısını görüşmek üzere komisyonlarımız 19.07.2022 tarihinde toplandı.

Anılan yazıda aynen;

İlgi : Belediyemiz evrakına kayıtlı 06.07.2022 tarih 122425 sayılı dilekçe ve ekleri.

İlgi yazı ile Seyhan İlçesi Kanalüstü Mahallesi 11175 ada 7 parselde hazırlanan 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Belediyemize teslim edilmiştir.

Konu ile ilgili olarak plan değişikliğine konu olan parsel, Adana 3. İdare Mahkemesinin, 17.04.2018 tarih 2017/811E.-2018/409K. sayılı iptal kararı doğrultusunda hazırlanan, Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin, 12/06/2018 tarih 349 sayı ile kesinleşen, 1/5000 ölçekli nazım imar planında “Yüksek Yoğunluklu (E=1.61-2.40) Ticaret Konut Alanı (TİCK)” olarak planlanmıştır.

Söz konusu parsel; Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin, 17/08/2018 tarih 525 sayılı kararı ile kesinleşen “Adana İli, Seyhan İlçesi Bahçeşehir, Küçükdikili, Mekan, Söğütlü, Koza, Sarıhamzalı, Dağlıoğlu, Emek, Yeşiloba, Tellidere, Yeşilyurt, Hanedan Mahallelerinde Yaklaşık 126 Hektar İle Çukurova İlçesi Kabasakal Ve Kurttepe Mahallelerinde Yaklaşık 206 Hektar Muhtelif Alanda 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı”nda ise **sehven** “Orta Yoğunluklu (E=1.60) Ticaret Konut Alanı (TİCK)” olarak planlanmıştır.

Söz konusu alanda Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin, 17/08/2018 tarih 525 sayılı kararı ile kesinleşen, 1/5000 ölçekli nazım imar planı yürürlükte olup bu durum Adana 3. İdare Mahkemesinin, 17.04.2018 tarih 2017/811E.-2018/409K. sayılı iptal kararına aykırılık oluşturmaktadır. Plan değişikliğine konu alanda, Adana 3. İdare Mahkemesinin, 17.04.2018 tarih 2017/811E.-2018/409K. sayılı iptal kararı ile Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin, 17/08/2018 tarih 525 sayılı kararı ile kesinleşen, 1/5000 ölçekli nazım imar planı arasındaki aykırılığın giderilmesi amacıyla 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 31. Maddesi 4. Bendinde “ ...İmar planı teklifleri, planın kapsadığı alanın maliki veya maliklerinin yasal vekilleri tarafından sunulabilir. Planlanan alan içinde maliklerine ulaşamayan, malikleri belli olmayan veya maliki bulunmayan yerlerin mevcudiyeti halinde, bunların ilgili idarece belgelendirilmesi ve planlanan alanın %20’sini aşmaması şartı aranır.” denilmekte olup plan değişikliği dosyasında parsel malikinin herhangi bir başvurusu tespit edilmemiştir. 3194 sayılı İmar Kanununda “Planlar, Plan Değişiklikleri ve plan revizyonları; kayıt altına alınmak ve arşivlenmek üzere Bakanlıkça oluşturulan elektronik ortama yüklenmek ve aynı sistem üzerinde Plan İşlem Numarası alınmak zorundadır.” denilmekte olup, söz konusu plan değişikliğinde Plan İşlem Numarası alınmadığı tespit edilmiştir. Ayrıca söz konusu plan değişikliği **parsel bazında** yapılmış olup plan değişikliği dosyasında Kentsel Etki Altyapı Değerlendirme Raporu da bulunmamaktadır.

Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin, 17/08/2018 tarih 525 sayılı kararı ile kesinleşen, 1/5000 ölçekli nazım imar planında sehven “Orta Yoğunluklu (E=1.60) Ticaret Konut Alanı (TİCK)” olarak planlanmış olan Adana İli, Kanalüstü Mahallesi 11175 ada 7 parselin “Ticaret+Konut Alanı” olarak planlanmasına yönelik hazırlanan, 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin, 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği doğrultusunda incelenerek 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli meclis kararı alınmak üzere Belediye Meclisine havalesini oluruza arz ederim. Denilmektedir.

Konunun komisyonlarımızca yapılan incelemesinde; Seyhan İlçesi Kanalüstü Mahallesi 11175 ada 7 parselde yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğine ait teklifin kabulüne, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oybirliği ile karar verildi.

İMAR VE BAYINDIRLIK – ÇEVRE VE SAĞLIK
AB VE DIŞ İLİŞKİLER KOMİSYONU

Başkan Cemal DEMİRDAĞ	Üye Zafer KOÇ	Üye Mehmet Ali ERZİN	Üye Muhammet BAYRAM	Üye Hüseyin GÜNGÖR
Üye Furkan BOZKURT	Üye Serdar SEYHAN	Üye Volkan BAYRAKÇI (KATILMADI)	Üye Mustafa Fidan VURSAVUŞ	
Üye Mehmet YAPICI	Üye Abdullah KAÇAR	Üye İsmet YÜKSEL	Üye Elif UZUN	Üye Mehmet DAYANIKLI
Üye Metin BUĞA	Üye Vedat ÖZDER	Üye Vedat GÜNDOĞAN (KATILMADI)	Üye Yusuf ARISOY	
Üye Firdevs CİNGÖZLER	Üye Ahmet AKPINAR	Üye Kemal ŞAHİN	Üye İlker ÖNÜK	Üye Abbas TOPAK
Üye Yusuf EROĞLU (KATILMADI)	Üye Ozan GÜLAÇTI			Üye Sevil CAN

T.C.
ADANA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
M E C L İ S

Sayı : 67597785-105.04/159
Özü : T Cetveli Revizyonu

20.07.2022

K A R A R

Büyükşehir Belediye Meclisinin 20.07.2022 tarihli oturumunda okunan, Başkanlığın 20.07.2022 tarihli ve 67597785-105.02/218817 sayılı yazısı ekinde sunulan, 2022 yılı satın alınacak araçlar listesinin (T-1 Cetveli otobüs sayısı) revize edilmesine ait **Plan ve Bütçe – Ulaşım – Kanunlar** komisyonu raporunda aynen;

Büyükşehir Belediye Meclisinin 18.07.2022 tarihli oturumunda incelenmek üzere **Plan ve Bütçe – Ulaşım – Kanunlar** komisyonlarımıza havale edilen 2022 yılı satın alınacak araçlar listesinin (T-1 Cetveli otobüs sayısı) revize edilmesine ait Mali Hizmetler Dairesi Başkanlığının 01.07.2022 tarihli ve E-64278695-801.01.03-218817 sayılı yazısını görüşmek üzere komisyonlarımız 19.07.2022 tarihinde toplandı.

Anılan yazıda aynen;

İlgi : Makine İkmal Bakım ve Onarım Dairesi Başkanlığı'nın 29.06.2022 tarih ve E-59583469-801.01.03-217146 sayılı yazısı.

Makine İkmal Dairesi Başkanlığı'nın ilgi yazısında "Ulaşım Dairesi Başkanlığı tarafından gönderilen kayıtlı yazıda Otobüs Şube Müdürlüğüne ihtiyaç duyulan yeni otobüs alımı için otobüs sayısının 70 adete çıkarılması istenilmektedir. 237 Sayılı Taşıt Kanununun 10. maddesinde "belediyeler ve bunların bağlı kuruluşları ile mahalli idare birlikleri kendi meclislerinin kararı ile taşıt edinirler." Buna istinaden yazımız ekinde yer alan T1 cetvelinde otobüs sayısının 70 adet olarak revize edilmesi hususunda." denilmektedir.

Bu bağlamda Satın Alınacak Taşıt Cetvelinin (T1) revize edilmesi için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine havale edilmesi hususunu OLUR'larınıza arz ederim. Denilmektedir.

Konunun komisyonlarımızca yapılan incelemesinde; 2022 Yılı Satın Alınacak Araçlar Listesinde (T1 Cetveli) otobüs sayısının 70 adet olarak revize edilmesine ait teklifin alınacak otobüs sayısının 90 adet olarak tadilen kabulüne, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oybirliği ile karar verildi. Denilmektedir.

Konunun yapılan görüşülmesinde; 2022 Yılı Satın Alınacak Araçlar Listesinde (T1 Cetveli) otobüs sayısının 70 adet olarak revize edilmesine ait teklifin alınacak otobüs sayısının 90 adet olarak tadilen kabulüne ait komisyon raporunun kabulüne, gerekli işlemlerin yürütümü için evrakın Büyükşehir Belediye Başkanlığına verilmesine oybirliği ile karar verildi.

Mustafa AKGEDİK
Meclis 1.Başkan V.

Zafer KOÇ
Meclis Katibi

Firdevs CİNGÖZLER
Meclis Katibi

KOMİSYON RAPORU

Büyükşehir Belediye Meclisinin 18.07.2022 tarihli oturumunda incelenmek üzere **Plan ve Bütçe – Ulaşım – Kanunlar** komisyonlarımıza havale edilen 2022 yılı satın alınacak araçlar listesinin (T-1 Cetveli otobüs sayısı) revize edilmesine ait Mali Hizmetler Dairesi Başkanlığının 01.07.2022 tarihli ve E-64278695-801.01.03-218817 sayılı yazısını görüşmek üzere komisyonlarımız 19.07.2022 tarihinde toplandı.

Anılan yazıda aynen;

İlgi : Makine İkmal Bakım ve Onarım Dairesi Başkanlığı'nın 29.06.2022 tarih ve E-59583469-801.01.03-217146 sayılı yazısı.

Makine İkmal Dairesi Başkanlığı'nın ilgi yazısında "Ulaşım Dairesi Başkanlığı tarafından gönderilen kayıtlı yazıda Otobüs Şube Müdürlüğüne ihtiyaç duyulan yeni otobüs alımı için otobüs sayısının 70 adete çıkarılması istenilmektedir. 237 Sayılı Taşıt Kanununun 10. maddesinde "belediyeler ve bunların bağlı kuruluşları ile mahalli idare birlikleri kendi meclislerinin kararı ile taşıt edinirler." Buna istinaden yazımız ekinde yer alan T1 cetvelinde otobüs sayısının 70 adet olarak revize edilmesi hususunda." denilmektedir.

Bu bağlamda Satın Alınacak Taşıt Cetvelinin (T1) revize edilmesi için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine havale edilmesi hususunu OLUR'larınıza arz ederim. Denilmektedir.

Konunun komisyonlarımızca yapılan incelemesinde; 2022 Yılı Satın Alınacak Araçlar Listesinde (T1 Cetveli) otobüs sayısının 70 adet olarak revize edilmesine ait teklifin alınacak otobüs sayısının 90 adet olarak tadilen kabulüne, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oybirliği ile karar verildi.

PLAN VE BÜTÇE – ULAŞIM – KANUNLAR KOMİSYONU

Başkan Rafet AVAN	Üye Yasemin Şule ÖZÜLKÜ JAICKS	Üye Hacice YILMAZ	Üye Yusuf SİRKINTI	
Üye Bahadır CEYHANLI	Üye Atilla GÖKTAŞ	Üye Arif YÜCELİ	Üye Mustafa DEMİRTAŞ	Üye Abdullah AVCI (KATILMADI)
Üye Ali YAŞAR	Üye Hasan DÖNMEZ (KATILMADI)	Üye Askeri DAĞLI	Üye Kemal ÇELİK	Üye Recai MERCİMEK
Üye Vedat CENGİZ	Üye Mustafa BAYAR	Üye Haluk SİĞİNÇ (KATILMADI)	Üye Mustafa EKİCİ	
Üye Ozan GÜLAÇTI	Üye Tahsin ŞAHİN	Üye Leyla KARAKAŞ	Üye Nusret SAÇLI	
Üye Cihan ŞENER	Üye Durmuş TAŞPINAR	Üye İhsan TOPCU	Üye Murtaza KILÇIK	

T.C.
ADANA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
M E C L İ S

Sayı : 67597785-105.04/160

20.07.2022

Özü : Sarıçam İlçe Belediyesi 2022 Mali Yılı
Ek Bütçesi

K A R A R

Büyükşehir Belediye Meclisinin 20.07.2022 tarihli oturumunda okunan, Başkanlığın 20.07.2022 tarihli ve 67597785-105.02/126199 sayılı yazısı ekinde sunulan, Sarıçam İlçe Belediyesi 2022 Mali Yılı Ek Bütçesine ait **Plan ve Bütçe** komisyonu raporunda aynen;

Büyükşehir Belediye Meclisinin 19.07.2022 tarihli oturumunda incelenmek üzere **Plan ve Bütçe** komisyonumuza havale edilen Sarıçam İlçe Belediyesi 2022 Mali Yılı Ek Bütçesine ait Büyükşehir Belediye Meclis Üyeleri Tahsin ŞAHİN, Ali YAŞAR, Cemal DEMİRDAĞ, Vedat CENGİZ'in 19.07.2022 tarihli ve 126199 kayıt sayılı dilekçesini görüşmek üzere komisyonlarımız 20.07.2022 tarihinde toplandı.

Anılan dilekçede aynen;

Meclisimizin Temmuz ayında yapmış olduğu toplantıya, Sarıçam Belediye Meclisinin 07.07.2022 tarih ve 36 sayılı kararı ile kabul edilen 2022 Ek Bütçe kararının görüşülmek üzere Büyükşehir Belediye Meclisinde 1. Madde olarak gündeme alınmasını arz ederim. Denilmektedir.

Konunun komisyonlarımızca yapılan incelemesinde; Sarıçam Belediye Meclisinin 07.07.2022 tarihli ve 36 sayılı kararı ile kabul edilen, Sarıçam İlçe Belediyesi 2022 Mali Yılı Ek Bütçesine ait teklifin kabulüne, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oybirliği ile karar verildi. Denilmektedir.

Konunun yapılan görüşülmesinde; Sarıçam Belediye Meclisinin 07.07.2022 tarihli ve 36 sayılı kararı ile kabul edilen, Sarıçam İlçe Belediyesi 2022 Mali Yılı Ek Bütçesine ait teklifin kabulüne ait komisyon raporunun kabulüne, gerekli işlemlerin yürütümü için evrakın Büyükşehir Belediye Başkanlığına verilmesine oybirliği ile karar verildi.

Mustafa AKGEDİK
Meclis 1.Başkan V.

Zafer KOÇ
Meclis Katibi

Firdevs CİNGÖZLER
Meclis Katibi

KOMİSYON RAPORU

Büyükşehir Belediye Meclisinin 19.07.2022 tarihli oturumunda incelenmek üzere **Plan ve Bütçe** komisyonumuza havale edilen Sarıçam İlçe Belediyesi 2022 Mali Yılı Ek Bütçesine ait Büyükşehir Belediye Meclis Üyeleri Tahsin ŞAHİN, Ali YAŞAR, Cemal DEMİRDAĞ, Vedat CENGİZ'in 19.07.2022 tarihli ve 126199 kayıt sayılı dilekçesini görüşmek üzere komisyonlarımız 20.07.2022 tarihinde toplandı.

Anılan dilekçede aynen;

Meclisimizin Temmuz ayında yapmış olduğu toplantıya, Sarıçam Belediye Meclisinin 07.07.2022 tarih ve 36 sayılı kararı ile kabul edilen 2022 Ek Bütçe kararının görüşülmek üzere Büyükşehir Belediye Meclisinde 1. Madde olarak gündeme alınmasını arz ederim. Denilmektedir.

Konunun komisyonlarımızca yapılan incelemesinde; Sarıçam Belediye Meclisinin 07.07.2022 tarihli ve 36 sayılı kararı ile kabul edilen, Sarıçam İlçe Belediyesi 2022 Mali Yılı Ek Bütçesine ait teklifin kabulüne, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oybirliği ile karar verildi.

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU

Başkan Rafet AVAN	Üye Yasemin Şule ÖZÜLKÜ JAICKS	Üye Hacice YILMAZ	Üye Yusuf SİRKİNTİ (KATILMADI)
Üye Bahadır CEYHANLI	Üye Atilla GÖKTAŞ	Üye Arif YÜCELİ	Üye Mustafa DEMİRTAŞ
			Üye Abdullah AVCI (KATILMADI)

T.C.
ADANA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
M E C L İ S

Sayı : 67597785-105.04/161
Özü : Vergi Borcuna Karşılık Satış

20.07.2022

K A R A R

Büyükşehir Belediye Meclisinin 20.07.2022 tarihli oturumunda okunan, Başkanlığın 20.07.2022 tarihli ve 67597785-105.02/221342 sayılı yazısı ekinde sunulan, İlimiz muhtelif ilçelerinde bulunan mülkiyeti Büyükşehir Belediyesine ait taşınmazların 6183 sayılı geçici 8. maddesi kapsamında Büyükşehir Belediyesinin vergi borçlarına mahsuben maliye hazinesine bedelli olarak devren satışına ait **Kanunlar – Plan ve Bütçe** komisyonu raporunda aynen;

Büyükşehir Belediye Meclisinin 18.07.2022 tarihli oturumunda incelenmek üzere **Kanunlar – Plan ve Bütçe** komisyonlarımıza havale edilen İlimiz muhtelif ilçelerinde bulunan mülkiyeti Büyükşehir Belediyesine ait taşınmazların 6183 sayılı geçici 8. maddesi kapsamında Büyükşehir Belediyesinin vergi borçlarına mahsuben maliye hazinesine bedelli olarak devren satışına ait Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığının 08.07.2022 tarihli ve E-75690219-752.01.99-221342 sayılı yazısını görüşmek üzere komisyonlarımız 19.07.2022 tarihinde toplandı.

Anılan yazıda aynen;

İlgi : a) 14.01.2020 tarihli ve 75690219-756.99-3727 sayılı yazımız.
b) 08.06.2022 tarihli ve E-83905508-000[47.1115]-3829264 sayılı yazı.

İlgi (a) yazımız ile İlimizin, muhtelif ilçelerinde bulunan mülkiyeti Adana Büyükşehir Belediyesine ait 8475 ada 1, 8476 ada 1, 1762 ada 72, 780 ada 30, 4443 ada 82, 7415 ada 1, 7483 ada 3, 7769 ada 1 parsel no.lu 8 adet taşınmazın, 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun geçici 8. maddesi gereğince Belediyemizin vergi borcuna mahsuben satın alınması talep edilmiştir.

İlgi (b) sayılı yazı ile Milli Emlak Genel Müdürlüğü yazı eki listede belirtilen taşınmazların tapu işlemleri öncesinde, bu taşınmazların ediniminin peşin ödeme olarak kabul edileceği de dikkate alınarak anılan Belediyenin nihai vergi borcu miktarının ilgili vergi dairesince yeniden hesaplanması ve taşınmazların değerinin nihai vergi borcu miktarından fazla olması halinde, anılan Belediyenin görüşleri de alınmak suretiyle vergi borcunu karşılayacak kadar taşınmazın/hissenin ve Hazine adına takyidsiz olarak tescil edilmeleri ve **Adana Büyükşehir Belediyesinin vergi borçlarına mahsuben satın alınması** ve belirtilen amaçlarda kullanılmak üzere ilgili idarelerine tahsisi **Bakanlık Makamının 01.06.2022 tarihli ve 3791360 sayılı Oluru ile uygun görüldüğü bildirilmiş olup**, uygun görülen taşınmazlar aşağıdaki tabloda belirtilmiştir.

Sıra	İl	İlçe	Mahalle	Ada	Parsel	Yüzölçümü (m ²)	Bedel (TL)	Fiili Durumu
1	Adana	Çukurova	Kireçocağı	7769	1	3.919,00	6.270.400,00	Okul
2	Adana	Seyhan	Bahçeşehir	7483	3	5.200,00	3.900.000,00	Okul
3	Adana	Seyhan	Bahçeşehir	7415	1	1.860,00	1.395.000,00	Cami
4	Adana	Seyhan	Arslandamı	4443	82	4.170,00	6.255.000,00	Cami
5	Adana	Seyhan	Akkapı	8476	1	8.310,00	6.152.530,00	Okul
6	Adana	Seyhan	Akkapı	8475	1	13.192,00	12.542.000,00	Okul

Yukarıdaki tabloda belirtilen 6 adet taşınmaz için toplam satın alınacak kısım 35.432,20 m² yüzölçümlü ve **36.514.930,00.-TL** bedel üzerinden Milli Eğitim Bakanlığı ve Diyanet İşleri Başkanlığına tahsis edilmek üzere, 6183 sayılı Kanunun Geçici 8.maddesi kapsamında Belediyemizin vergi borçlarına mahsuben Maliye Hazinesine bedelli olarak devren satışının yapılması için meclis kararının alınması hususunu;

Olurlarınıza arz ederim. Denilmektedir.

Konunun komisyonlarımızca yapılan incelemesinde; İlimiz muhtelif ilçelerinde bulunan mülkiyeti Büyükşehir Belediyesine ait 6 adet taşınmaz için toplam satın alınacak kısım 35.432,20 m² yüzölçümlü ve **36.514.930,00.-TL** bedel üzerinden Milli Eğitim Bakanlığı ve Diyanet İşleri Başkanlığına tahsis edilmek üzere, 6183 sayılı Kanunun Geçici 8.maddesi kapsamında Belediyemizin vergi borçlarına mahsuben Maliye Hazinesine bedelli olarak devren satışına ait teklifin kabulüne, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oybirliği ile karar verildi. Denilmektedir.

Konunun yapılan görüşülmesinde; İlimiz muhtelif ilçelerinde bulunan mülkiyeti Büyükşehir Belediyesine ait 6 adet taşınmaz için toplam satın alınacak kısım 35.432,20 m² yüzölçümlü ve **36.514.930,00.-TL** bedel üzerinden Milli Eğitim Bakanlığı ve Diyanet İşleri Başkanlığına tahsis edilmek üzere, 6183 sayılı Kanunun Geçici 8.maddesi kapsamında Belediyemizin vergi borçlarına mahsuben Maliye Hazinesine bedelli olarak devren satışına ait teklifin kabulüne ait komisyon raporunun kabulüne, gerekli işlemlerin yürütümü için evrakın Büyükşehir Belediye Başkanlığına verilmesine oybirliği ile karar verildi.

Mustafa AKGEDİK
Meclis 1.Başkan V.

Zafer KOÇ
Meclis Katibi

Firdevs CİNGÖZLER
Meclis Katibi

T.C.
ADANA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
M E C L İ S

Sayı : 67597785-105.04/162
Özü : İmar Plan Değişikliği

20.07.2022

K A R A R

Büyükşehir Belediye Meclisinin 20.07.2022 tarihli oturumunda okunan, Başkanlığın 20.07.2022 tarihli ve 67597785-105.02/222555 sayılı yazısı ekinde sunulan, Sarıçam İlçesi Buruk Mahallesi 314 ada 2 parsel için hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği ve 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğine ait **İmar ve Bayındırlık – Kentsel Yenilenme ve Kent Estetiği – Sosyal Hizmetler Engelliler ve Halkla İlişkiler** komisyonu raporunda aynen;

Büyükşehir Belediye Meclisinin 19.07.2022 tarihli oturumunda incelenmek üzere **İmar ve Bayındırlık – Kentsel Yenilenme ve Kent Estetiği – Sosyal Hizmetler Engelliler ve Halkla İlişkiler** komisyonlarımıza havale edilen, Sarıçam İlçesi Buruk Mahallesi 314 ada 2 parsel için hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği ve 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğine ait İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 18.07.2022 tarihli ve E-13509581-599-222555 sayılı yazısını görüşmek üzere komisyonlarımız 20.07.2022 tarihinde toplandı.

Anılan yazıda aynen;

İlgi : ASKİ Genel Müdürlüğünün 05.07.2022 tarihli ve 96880334-754-99788 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile Adana İli, Sarıçam İlçesi, Buruk Mahallesi 314 ada 2 parselde “Sarıçam İlçesi İçme Suyu Projesi” kapsamında Su Deposu yapılması amacıyla 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği sunulmuş olup, meclis gündemine alınması talep edilmiştir.

İlgi yazı ile sunulan İmar Planı Değişikliği teklif dosyasında Adana İl Milli Eğitim Müdürlüğü, Adana Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü ve Sarıçam Belediyesinden alınan kurum görüşleri yer almaktadır. Plan açıklama raporunda söz konusu plan değişikliği ile ilgili olarak “Mevcut onaylı imar planında, 314 ada 2 numaralı parselin tamamı (104.409 m²) “Eğitim Tesis Alanı” olarak düzenlenmiştir. İmar Planı Değişikliği taslağında, parselin 2300 m²’lik bölümü “Teknik Altyapı Alanı” olarak ayrılmıştır. Parselin güney sınırından geçen 12 metrelik taşıt yolunun bir kısmı 7 metrelik yaya yolu olarak düzenlenmiş, Eğitim Tesis Alanı’ndan alan kaybı olmamıştır.” denilmektedir.

Adana İli, Sarıçam İlçesi, Buruk Mahallesi 314 ada 2 parselde “Sarıçam İlçesi İçme Suyu Projesi” kapsamında Su Deposu yapılması amacıyla mevcut imar planında Eğitim Alanı olarak planlı olan alanın 2300 m²’lik bölümünde “Teknik Altyapı Alanı” planlanan ve parselin güneyindeki imar yollarında değişiklik yapılan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin (PİN=TEKLİF-01318253), ilgili kurum görüşleri, 3194 Sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve ilgili diğer mevzuat hükümleri doğrultusunda incelenerek, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli meclis kararı alınmak üzere Belediye Meclisine havalesini olurlarınıza arz ederim. Denilmektedir.

Konunun komisyonlarımızca yapılan incelemesinde; Sarıçam İlçesi Buruk Mahallesi 314 ada 2 parsel için hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği ve 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğine ait teklifin kabulüne, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oybirliği ile karar verildi. Denilmektedir.

Konunun yapılan görüşülmesinde; Sarıçam İlçesi Buruk Mahallesi 314 ada 2 parsel için hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği ve 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğine ait teklifin kabulüne ait komisyon raporunun kabulüne, gerekli işlemlerin yürütümü için evrakın Büyükşehir Belediye Başkanlığına verilmesine oybirliği ile karar verildi.

Mustafa AKGEDİK
Meclis 1.Başkan V.

Zafer KOÇ
Meclis Katibi

Firdevs CİNGÖZLER
Meclis Katibi

KOMİSYON RAPORU

Büyükşehir Belediye Meclisinin 19.07.2022 tarihli oturumunda incelenmek üzere **İmar ve Bayındırlık – Kentsel Yenilenme ve Kent Estetiği – Sosyal Hizmetler Engelliler ve Halkla İlişkiler** komisyonlarımıza havale edilen, Sarıçam İlçesi Buruk Mahallesi 314 ada 2 parselle yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği ve 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğine ait İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 18.07.2022 tarihli ve E-13509581-599-222555sayılı yazısını görüşmek üzere komisyonlarımız 20.07.2022 tarihinde toplandı.

Anılan yazıda aynen;

İlgi : ASKİ Genel Müdürlüğünün 05.07.2022 tarihli ve 96880334-754-99788 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile Adana İli, Sarıçam İlçesi, Buruk Mahallesi 314 ada 2 parselde “Sarıçam İlçesi İçme Suyu Projesi” kapsamında Su Deposu yapılması amacıyla 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği sunulmuş olup, meclis gündemine alınması talep edilmiştir.

İlgi yazı ile sunulan İmar Planı Değişikliği teklif dosyasında Adana İl Milli Eğitim Müdürlüğü, Adana Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü ve Sarıçam Belediyesinden alınan kurum görüşleri yer almaktadır. Plan açıklama raporunda söz konusu plan değişikliği ile ilgili olarak “*Mevcut onaylı imar planında, 314 ada 2 numaralı parselin tamamı (104.409 m²) “Eğitim Tesis Alanı” olarak düzenlenmiştir. İmar Planı Değişikliği taslağında, parselin 2300 m²’lik bölümü “Teknik Altyapı Alanı” olarak ayrılmıştır. Parselin güney sınırından geçen 12 metrelik taşıt yolunun bir kısmı 7 metrelik yaya yolu olarak düzenlenmiş, Eğitim Tesis Alanı’ndan alan kaybı olmamıştır.*” denilmektedir.

Adana İli, Sarıçam İlçesi, Buruk Mahallesi 314 ada 2 parselde “Sarıçam İlçesi İçme Suyu Projesi” kapsamında Su Deposu yapılması amacıyla mevcut imar planında Eğitim Alanı olarak planlı olan alanın 2300 m²’lik bölümünde “Teknik Altyapı Alanı” planlanan ve parselin güneyindeki imar yollarında değişiklik yapılan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin (PİN=TEKLİF-01318253), ilgili kurum görüşleri, 3194 Sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve ilgili diğer mevzuat hükümleri doğrultusunda incelenerek, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli meclis kararı alınmak üzere Belediye Meclisine havalesini olurlarınıza arz ederim. Denilmektedir.

Konunun komisyonlarımızca yapılan incelemesinde; Sarıçam İlçesi Buruk Mahallesi 314 ada 2 parselle yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği ve 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğine ait teklifin kabulüne, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oybirliği ile karar verildi.

İMAR VE BAYINDIRLIK – KENTSEL YENİLENME VE KENT ESTETİĞİ SOSYAL HİZMETLER, ENGELLİLER VE HALKLA İLİŞKİLER KOMİSYONU

Başkan Cemal DEMİRDAĞ	Üye Zafer KOÇ	Üye Mehmet Ali ERZİN	Üye Muhammet BAYRAM	Üye Hüseyin GÜNGÖR (KATILMADI)
Üye Furkan BOZKURT	Üye Serdar SEYHAN	Üye Volkan BAYRAKÇI	Üye Mustafa Fidan VURSAVUŞ	
Üye Metin BUĞA	Üye Hasan KARAOĞLU	Üye Ruhi GÜL	Üye Kemal ŞAHİN	Üye Mehmet Sertaç DURAK
Üye Durmuş TAŞPINAR	Üye Cihan ŞENER	Üye Ozan GÜLAÇTI	Üye Sevil CAN	
Üye İhsan TOPCU	Üye Atilla GÖKTAŞ	Üye Leyla KARAKAŞ	Üye Cemal İLÇİ	Üye Mehmet DAYANIKLI
Üye Lütfi CEYHAN	Üye Recep İZCİ	Üye Mehmet YAPICI (KATILMADI)	Üye Hasan DÖNMEZ (KATILMADI)	