

T.C.
SALİHLİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar No	2023/59	Evrak Dairesi	Salihli Merkeze ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına ait Plan notlarının değerlendirilmesi.
Karar Tarihi	03/10/2023	Konusu	
Evrak No		Saat	20:30
Geliş Tarihi		Kesinleştirme Tarih	05/10/2023
Tekrar Görüşülecek mi?	H		

Salihli Belediye Meclisi 5393 Sayılı Belediye Kanunun 20,21 ve 22. maddeleri gereğince gündeminde bulunan konuları görüşüp karara bağlamak üzere 03/10/2023 günü saat 20:30 'de Belediye Meclis Salonunda Başkan dahil 32 meclis mevcudunun 26 üyesinin katılımıyla toplandı.

GÜNDEM MADDESİ: 9- Salihli Merkeze ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına ait Plan notlarının değerlendirilmesi.

Belediye Av. Gökhan AÇIKGÖZ; Salihli İlçe Merkezine ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına ait plan notları 04.08.2020 tarih ve 2020/51 sayılı Meclis Kararımız ile değerlendirilmiş olup, onay için Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na gönderilmiştir.

Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 14.09.2021 tarih ve 502 sayılı Meclis Kararı ile "... plan notu değişiklikleri teklifinde tespit edilen eksikliklerin giderilmesi amacıyla konunun Salihli Belediyesine iadesinin ve eksiklikler giderildikten sonra tekrar Meclis gündemine getirilmesinin kabulü yönünde düzenlenen 29.08.2021 tarih ve 155 sayılı raporun kabulüne..." şeklinde karar verilmiştir.

Salihli İlçesi Merkeze ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına ait plan notları İmar Komisyon toplantılarında değerlendirilmiş olup, sadece raporda belirtilen maddeler değerlendirilmiştir. Plan notlarında uygulanmayacak maddeler numara değişikliği yapılmadan üzeri çizilerek belirtilmiştir. Değişiklik yapılan öneri plan notları ve ilave edilen maddeler ise İmar Komisyon raporunda belirtilmiştir.

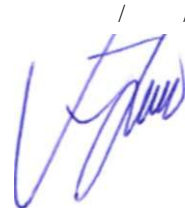
Salihli Merkeze ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına ait plan notlarının Salihli Belediye Meclisince değerlendirilerek karara bağlanmasını müsaadelerinize arz ederim. İmar ve Şehircilik Müdürlüğü.

İMAR KOMİSYON RAPORU

06/09/2023 tarihinde yapılan Belediye meclis toplantısında İmar Komisyonuna havale edilen aşağıda belirtilen konularının görüşülmesi için 19.09.2023 tarihli toplantıda Yücel KAŞIKÇI, Ahmet YILMAZ(katılmadı), Ferit SÖNMEZ, Koray KAPLAN(katılmadı) ve Tamer ALUŞ'un katılımıyla ve 27.09.2023 tarihli toplantıda ise Yücel KAŞIKÇI, Ahmet YILMAZ, Ferit SÖNMEZ, Koray KAPLAN ve Tamer ALUŞ'un katılımıyla Salı günü ve Çarşamba saat 10:00'da Seminer Salonu'nda toplanıldı.

Salihli Merkeze ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına ait Plan notları komisyonumuzca incelendi.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; İmar Plan notlarında numaralandırma sırası değişmeden sadece aşağıda belirtilen (3.-11.-15.-17.-18. -19.-20.-21.-22.-25.-26.-27.-29.-30.-31.-33.-35.-37.-39.-47.-Çatılar ile ilgili düzenlemeler-Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlar^Küçük Sanayi Alanları-Akaryakıt ve LPG İstasyonları ile ilgili Düzenlemeler-Statik U^yla^nalar için Esaslar) plan notları değerlendirilmesi yapılmıştır.

/ /


T.C.
SALİHLİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Mevcut Plan notunun 3. Madde: Yerleşme 1. derece deprem bölgesindedir. 6/3/2007 tarihli ve 26454 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan "Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik" ile 14/7/2007 tarihli ve 26582 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulur.

Öneri Plan notu 3. Madde: Yerleşme 1. derece deprem bölgesindedir. Yürürlükteki Deprem Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.

Mevcut Plan notunun 11. Maddesi: ~~Sal-i-hl-i Belediyesi ilçe merkezi onaylı imar planı sınırına en yakın noktası 1 km mesafede olması, ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşünün alınması şartı ile hayvancılık yapılmasına izin verilebilir. Köy ve beldelerden mahalleye dönüşen yerleşme ve çevrelerindeki yapılaşma taleplerinde ise ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşünün alınması gerekmektedir. (Değişiklik: 19.03.2015-12.05.2015 tarih ve 213, 215, 292. 294 sayılı MBŞBMK)~~

Mevcut Plan notu 11. Madde Açıklaması: Belediyemizin daha önce aldığı, 02.05.2016 tarih 71 sayılı Meclis Kararı ile plan notlarından kaldırılmış olup uygulanmamakta idi. Plan notu üzeri çizilerek, plan netu numarasında değişiklik yapılmayacaktır.

Mevcut Plan notu 15. Madde: Bütün yapı nizamlarında yeniden yapılacak ifrazlarda en az parsel cepheleri, iki kata kadar iki kat dâhil 6 m, 3 kat ve üzeri 8 m'dir. Yerleşik dokudaki kadastro parsellerinde minimum parsel cephesi 6 m. olacaktır. Parsel derinliğinde ise Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 17. maddesindeki hükümler uygulanacaktır. Onaylı imar planına göre yapılaşmış ruhsatlı binalar nedeniyle uygun derinliğe ulaştırılamayan parsellerde derinlik şartı aranmaz.

Öneri Plan notu 15. Madde: Gelişme imar adalarında ve mevzuatına uygun olarak yapılaşmasını tamamlamamış imar adalarında, bütün yapı nizamlarında yeniden yapılacak ifrazlarda ve parselasyon planlarında en az parsel cepheleri, iki kata kadar iki kat dâhil 6 m (yan bahçe olması durumunda ise 6.00 m + yan bahçe), 3 kat ve üzeri 8 m'dir (yan bahçe olması durumunda ise 8.00 m + yan bahçe). Yerleşik dokudaki parsellerde 4 kata kadar minimum parsel cephesi 6 metre, 5 kattan 9 kata kadar (9 kat dahil) inşaata müsait yerlerde parsel genişliğine ilave her kat için 60 santimetre eklenmek suretiyle bulunan genişlikten az olamaz. Parsel derinliğinde ise Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin ilgili madde hükümleri uygulanacaktır. Onaylı imar planına göre yapılaşmış ruhsatlı binalar nedeniyle uygun derinliğe ulaştırılamayan parsellerde derinlik şartı aranmaz.

Mevcut Plan notu 17. Madde: ~~Her tür konut ve ticaret verilen yapı nizamlarında bina zemin kat alanı 100 m²'nin altında çıkan parsellerde, arka bahçe mesafesi 3 m'den az olmamak şartıyla bina zemin kat taban alanı 100 m²'ye tamamlanabilir. Ticaret Kullanımı verilen parsellerde zemin ve asma katın üstündeki katlarda toplam inşaat alanı (konsollar hariç) 100 m²'yi geçmeyecek şekilde uygulanacaktır.~~

Mevcut Plan notu 17. Madde Açıklaması: Plan notu uygulanmayacak, üzeri çizilerek plan notu numarasında değişiklik yapılmayacaktır.

Mevcut Plan notu 18. Madde:

Mevcut Plan notu 18. Madde Açıklaması: Plan notu uygulanmayacak, üzeri çizilerek plan notu numarasında değişiklik yapılmayacaktır.

Mevcut Plan notu 19. Madde:

T.C.
SALİHLİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

ik:19.03.2015-12.05.2015 tarih ve 213, 215, 292, 294 sayılı
MBŞBMK)

Mevcut Plan notu 19. Madde Açıklaması: Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 5. Madde 5. Fıkrasına istinaden plan notu uygulanmayacak, üzeri çizilerek plan notu numarasında değişiklik yapılmayacaktır.

Mevcut Plan notu 20. Madde: İmar planına göre parsel cephesi ve derinliği uygun olan kadastro parsellerinde, düzenlemeden önceki parsel büyüklükleri aynı kalmak koşuluyla; parsel sınırı düzeltilmesi şeklindeki birleştirme ve ayırma işlemleri plan notlarında sözü geçen minimum alan koşullarına tabii değildir.

Öneri Plan notu 20. Madde: İmar planına göre parsel cephesi ve derinliği planlı alanlar imar yönetmeliği hükümlerine uygun olan parsellerde uygulamayı kolaylaştırmak ve birbirleri ile olan sınırlarının düzeltilmesine yönelik birleştirme ve ayırma işlemleri plan notlarında sözü geçen minimum alan koşullarına tabii değildir.

Mevcut Plan notu 21. Madde: İki yola cepheli tek sıra parsellerden oluşan aşırı meyilli yapı adalarında parsellere kot verilmesinde geniş yola bakan cepheden su basman kotu belirlenir. Ancak binanın toprağa gömülmemesi için parsel arka cephesinden arka bahçe mesafesi 5 m olarak belirlenecektir.

Öneri Plan notu 21. Madde: Binalara kot verilmesi ve yol istikamet planı taleplerinde Serbest Harita Mühendisine hazırlatılacak plankote evrağının Belediyemize sunulması gerekmektedir. Mevzuata ve tekniğine uygun olarak hazırlanacak plankote belgesine göre kotlandırma işlemi planlı alanlar imar yönetmeliğinin ilgili hükümlerine uygun olarak yapılacaktır.

~~Mevcut Plan notu 22. Madde:~~ ~~Bir yola cepheli veya birden fazla yola cepheli olup üzerinde birden fazla yapı yapılması mümkün olan parsellerde kot verilmesi, her binanın köşe kotlarının aritmetik ortalaması alınarak, belediyenin imar birimince yapı adasının tamamının bu madde hükümleri çerçevesinde etüdü ve bunun belediye encümenince kab^te-i-l-e-yap-t-l-l-Fr~~

Mevcut Plan notu 22. Madde Açıklaması: Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin ilgili madde hükümleri dikkate alınacak, plan notu uygulanmayacak, üzeri çizilerek plan notu numarasında değişiklik yapılmayacaktır.

Mevcut Plan notu 25. Maddesi: Tüm yapı adalarındaki İmar durumlarında belirtilen en az arka bahçe mesafeleri 1 ve 2 katlı yapılarda 3.50 m, 3 katlı yapılarda 5 m, 4 katlı yapılarda 6.50 m ve 5 katlı yapılarda ise 8 m alınacaktır.

Ancak TAKS değerinin kullanılmadığı ve bina derinliği 12 metreden az çıkan parsellerde arka bahçe mesafeleri Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 18. Maddesinin 3. Bendinde belirtildiği şekilde uygulanacaktır. (Değişiklik: 11.08.2015 gün ve 546 sayılı MBŞBMK)

Öneri Plan notu 25. Maddesi: Tüm yapı adalarındaki imar durumlarında belirtilen en az arka bahçe mesafeleri 1 ve 2 katlı yapılarda 3.50 m, 3 katlı yapılarda 5 m, 4 katlı yapılarda 6.50 m ve 5 katlı yapılarda ise 8 m alınacaktır.

Ancak imar durumunda belirtilen TAKS değerini aşmamak kaydıyla en az arka bahçe mesafesi Planlı alanlar imar yönetmeliğinin (23. madde) ilgili maddelerde belirtildiği şekilde uygulanacaktır.

Bitişik nizamlarda bina derinliği 12.00 m'nin altında çıkması durumunda, 3194 sayılı İmar Kanunu ve yönetmeliklerinin hükümlerinde belirtilen asgari bahçe mesafelerine nyulmak

\$ t ûgr

T.C.
SALİHLİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

kaydıyla bina derinliği en fazla 12.00 m olarak verilecektir.

Otopark katlı yapılarda arka bahçe mesafesi oluşan kat sayısına göre planlı alanlar imar yönetmeliğinin 23. Maddesine göre uygulama yapılacaktır.

Mevcut Plan notu 26. Madde: ~~Asma kat veya Otopark katlı yapılar arka bahçe mesafesi 1-m-aft-m+1-fr~~

Mevcut Plan notu 26. Madde Açıklaması: Bu madde hükmü 25. madde ile birlikte bir takım düzenlemeler ile eklenmiş olup, plan notu uygulanmayacak, üzeri çizilerek plan notu numarasında değişiklik yapılmayacaktır.

Mevcut Plan notu 27. Madde: ~~TAKS ve KAKS değeri sabit kalmak ve imar planında belirtilen ön ve yan bahçe mesafelerinden az olmamak kaydıyla, yan bahçe mesafesinde artış yapılabilir ve arka bahçe mesafesi 25. Maddenin 2. paragrafında belirtilen şekilde azaltılabilir. Yan bahçe mesafeleri içerisinde parsel sınırlarına 3.00 metre' den fazla yaklaşmamak kaydı ile 1 metreyi geçmeyen (motif çıkımlar dâhil) kapalı ve açık çıkma yapılabilir. İmar durumunda belirtilen arka bahçe mesafesinin sağlandığı parsellerde 1 metreyi geçmeyen (motif çıkımlar dâhil) kapalı ve açık çıkma yapılabilir. Ancak TAKS nedeniyle imar durumunda belirtilen arka bahçe mesafesinden daha az oluşan mesafelerde 1 metreyi geçmeyen açık çıkma yapılabilir. kapalı çıkma yapılamaz (Değişiklik: 19.03.2015-12.05.2015 tarih ve 213, 215, 292, 294 sayılı MBŞBMK) 04.12.2017/110 say. Salihli Bel. Mec. Kar. ile plan notu uygulaması durdurulmuştur.~~

Mevcut Plan notu 27. Madde Açıklaması: Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin ilgili madde hükümleri dikkate alınacak, daha önce Salihli Belediyesinin 04.12.2017 tarih 110 sayılı Meclis Kararımız ile plan notu uygulaması durdurulmuştur. Plan notu uygulanmayacak, üzeri çizilerek plan notu numarasında değişiklik yapılmayacaktır.

Mevcut Plan notu 29. Madde: ~~Asma kat yalnızca ticaret ve yol boyu ticareti için kullanılır~~

Mevcut Plan notu 29. Madde Açıklaması: Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin ilgili madde hükümleri dikkate alınacak. Plan notu uygulanmayacak, üzeri çizilerek plan notu numarasında değişiklik yapılmayacaktır.

Mevcut Plan notu 30. Madde: ~~Mevcut yapıların kat yükseklikleri ile ilgili olarak, arka bahçe mesafesi 25. Maddenin 2. paragrafında belirtilen şekilde azaltılabilir. Yan bahçe mesafeleri içerisinde parsel sınırlarına 3.00 metre' den fazla yaklaşmamak kaydı ile 1 metreyi geçmeyen (motif çıkımlar dâhil) kapalı ve açık çıkma yapılabilir. İmar durumunda belirtilen arka bahçe mesafesinin sağlandığı parsellerde 1 metreyi geçmeyen (motif çıkımlar dâhil) kapalı ve açık çıkma yapılabilir. Ancak TAKS nedeniyle imar durumunda belirtilen arka bahçe mesafesinden daha az oluşan mesafelerde 1 metreyi geçmeyen açık çıkma yapılabilir. kapalı çıkma yapılamaz (Değişiklik: 19.03.2015-12.05.2015 tarih ve 213, 215, 292, 294 sayılı MBŞBMK)~~

Mevcut Plan notu 30. Madde Açıklaması: Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin ilgili madde hükümleri dikkate alınacak, plan notu uygulanmayacak, üzeri çizilerek plan notu numarasında değişiklik yapılmayacaktır.

Mevcut Plan notu 31. Madde: ~~Kısmi olarak yapılmış binaların, arka bahçe mesafesi 25. Maddenin 2. paragrafında belirtilen şekilde azaltılabilir. Yan bahçe mesafeleri içerisinde parsel sınırlarına 3.00 metre' den fazla yaklaşmamak kaydı ile 1 metreyi geçmeyen (motif çıkımlar dâhil) kapalı ve açık çıkma yapılabilir. İmar durumunda belirtilen arka bahçe mesafesinin sağlandığı parsellerde 1 metreyi geçmeyen (motif çıkımlar dâhil) kapalı ve açık çıkma yapılabilir. Ancak TAKS nedeniyle imar durumunda belirtilen arka bahçe mesafesinden daha az oluşan mesafelerde 1 metreyi geçmeyen açık çıkma yapılabilir. kapalı çıkma yapılamaz (Değişiklik: 19.03.2015-12.05.2015 tarih ve 213, 215, 292, 294 sayılı MBŞBMK)~~

~~Otopark katıyla beraber yapılması durumunda zemin katta yapılacak otopark katıyla, + sıfır bina giriş kotunun altında oluşan bodrum kat yer değiştirilerek yapılaşma zeminine çekilecektir. (Değişiklik: 19.03.2015-12.05.2015 tarih ve 213, 215, 292, 294 sayılı MBŞBMK)~~

Mevcut Plan notu 31. Madde Açıklaması: Bu madde hükmü Salihli Belediyemizin 04.01.2017 tarih, 41 sayılı ve 02.05.2017 tarih 50 sayılı meclis kararımızla istinaden

T.C.
SALİHLİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

uygulanmamakta idi. Plan notu kaldırılarak uygulanmayacak. plan notu numarasında değişiklik yapılmayacaktır.

Mevcut Plan notu 33. Maddesi:

Mevcut Plan notu 33. Madde Açıklaması:Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin ilgili madde hükümleri dikkate alınacak. Plan notu uygulanmayacak, üzeri çizilerek plan notu numarasında değişiklik yapılmayacaktır.

Mevcut Plan notu 35. Maddesi: İmar adasının bütünü tek parsel-e- lan veya tevhit edilerek tek parsel olarak yapılacak adalarda imar planında verilen kat adedinden daha fazla katlı yapı

~~d— Aynı ada içerisinde birden fazla blok yapılması halinde ön bahçe çekme mesafeleri yüksek olan bloğa göre belirlenecektir.~~

~~e— Bu tip binalar için yangın önleme ile ilgili tesisat projelerinin hazırlanarak Manisa Büyükşehir Belediyesi İtfaiye biriminden uygunluk görüşü alınması gerekmektedir.~~

Mesken ve yol boyu ticaret alanlarında;

~~a— Ada bütününde her yönden minimum 5 metre ön bahçe, 5 kat sonrası yapılacak her kat için bahçe mesafeleri 1 metre arttırılacaktır. (Manisa idare Mahkemesi 2015/H30 sayılı kararı ile iptal edilmiştir.) Danıştay'a itiraz edildi.~~

~~b— Bu tür imar adalarında her bağımsız bölüm mesken için bir adet, her 40 m² işyeri için bir adet otopark yeri ayrılacaktır.~~

~~c— Bu yapı adalarındaki otopark ihtiyacı; Yapı adasının her yönünden en az 5 metre yapı yaklaşma sınırı ile belirlenen alan içerisinde yüzeyde 1 metre toprak tabakası bırakılmak kaydıyla bodrum katında karşılanacaktır.~~

~~d— Taban alanı oranı %40'ı geçemez.~~

~~e— %40 dışında kalan boş alanların peyzaj -prejesi -haa-flanacaktır. Peyzaj -projesi uygulanmadan oturma izni verilemez.~~

~~İmar planı ile ilgili diğer konuların görüşülmesi.~~

~~bahçe bırakılacaktır. Diğer katlarda ise yapının toplam kat adedine göre 5 kat sonrası~~

~~b— Bu tür yapı adalarının otopark alanları her bağımsız bölüm mesken için bir adet/ her 40~~

T.C.
SALİHLİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

~~m² işyeri için bir adet otopark yeri ayrılacaktır.~~

~~e— Bu yapı adalarındaki otopark ihtiyacı; Zemin katın izdüşümüne denk gelecek şekilde bodrum katında karşılanacaktır. Otopark girişi ana yoldan yapılamaz.~~

(Değişiklik: 19.03.2015-12.05.2015 tarih ve 213, 215, 292, 294 sayılı MBŞBMK)

Mevcut Plan notu 35. Madde Açıklaması: Plan notu uygulanmayacak, plan değişikliği taleplerinde imar adasında plan özelinde değerlendirme yapılacaktır, plan notu üzeri çizilerek, plan notu numarasında değişiklik yapılmayacaktır.

Mevcut Plan notu 37. Maddesi: ~~Gelişme alanlarında imar planında belirlenen fonksiyonlar dışında, estetik ve mimari değerlere uygun, sökülüp takılabilen malzemelerden temelsiz, tek katlı, prefabrik yapı tarzında olmak ve belirli sürelerde kullanılmak kaydıyla; bitki satış yerleri, seralar, açık kır çay bahçeleri, açık spor tesisleri ve yöresel ürünler satış yerleri vb. için geçici ruhsat verilebilir. Bu tür kullanımların otopark ihtiyacı parseli içinde karşılanacaktır. Bu tür yerlerde Emsal %5'i, Hmax= 6.50 m'yi ve toplam alan 250 m²'yi geçemez. Ancak açık kır~~

Mevcut Plan notu 37. Madde Açıklaması: Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin ilgili madde hükümleri dikkate alınacak, plan notu uygulanmayacak, plan notu numarasında değişiklik yapılmayacaktır.

Mevcut Plan notu 39. Maddesi: Konut alanı olarak planlanmış yapı adalarında 15 m ve daha geniş yollara cepheli parsellerde zemin katta ticaret kullanım izni verilebilir. Ancak 12 m yollarda yalnızca halkın günlük ihtiyaçlarını karşılayan imalat, tamirat ve toptan satış içermeyen işyerleri ile eczane ve Aile Hekimliği Merkezleri açılabilir.

Öneri Plan notu 39. Maddesi: Konut alanı olarak planlanmış yapı adalarında 12 m ve daha geniş yollara cepheli parsellerde zemin katta Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinde belirtilen konut alanlarında yapılabilecek ticaret kullanımları yapılabilir.

Mevcut Plan notu 47. Maddesi: Konut dışı kullanımlarda binaların su basman seviyesi +1 m kotunun üzerinde belirlenebilir.

Öneri Plan notu 47. Maddesi: Konut dışı kullanımlarda binaların su basman seviyesi +1.20 m kotunun üzerinde belirlenebilir.

- **Plan notlarımızın B maddesi Çatılar ile ilgili Düzenlemelerinde;**

Mevcut Plan notu:

1. Çatı örtüsü saç ve eternit olamaz. Konut dışı yapılarda ise çatı malzemesi serbesttir.
2. Çatılarda mahya kotu 3.50 metre' yi geçemez. Saçak boyu 0.50 cm dir. Bitişik olan komşu binaya akıntı verilemez. Oluşan Kalkan duvarlarda mahya kodu ile çatı eğimi içindeki kolonların devam ettirilmesi ve birbirine bağlanması suretiyle desteklenir.
3. Çatı arası piyese ulaşan merdiven kol genişliği minimum 70 cm. basamak genişliği minimum 25 cm, basamak yüksekliğinde ise maksimum 20 cm olarak alınacaktır.
4. Dikme, profil, ahşap, kolon, çelik, doğrama vb. gibi malzemelerle tamamı yükseltilen çatı yapımı yasaktır. Ancak parapetli olarak yapılmış teras çatılarda, iskan edilmemek, çatı arası piyes oluşturmamak, 3.50 metre mahya kotunu, aşmamak ve ruhsat almak şartıyla 90 cm yi geçmeyen parapet üzerine oturtma çatı yapılabilir.
5. Çatılar arası piyes terasları bitişik parselde en fazla 2 metre yanaşabilir.

f

[Signature]

T.C.
SALİHLİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

(Değişiklik: 19.03.2015-12.05.2015 tarih ve 213, 215, 292, 294 sayılı MBŞBMK)

Öneri Plan notu:

1. Çatı örtüsü saç ve eternit olamaz, çatı malzemesi tek tip olmalıdır. Konut dışı yapılarda ise çatı malzemesi serbesttir.
2. Çatı saçaklarında çalışma boşluğu bırakılması durumunda bu boşluk parapet dahil en fazla 0.50 metre yapılabilir.
3. Çatı katında çatı arası piyes kullanımı olmayan çatılarda mahya kotu 3.50 metre' yi geçemez. Bitişik olan komşu binaya akıntı verilemez.
4. Çatı katında çatı arası piyes oluşturulması halinde;
 - a) Çatı arası piyeste; iç yüksekliği en az 1.80 metre, merdiven alanı hariç dar kenarı en az 2.50 metre, alanı net en az 9m2 olan bir mahal oluşturulmalıdır. Bu mahal içerisinde farklı piyesler oluşturulabilir.
 - b) Çatı arası piyese ulaşan merdiven kol genişliği minimum 100 cm, basamak genişliği minimum 27 cm, basamak yüksekliğinde ise maksimum 16 cm olarak alınacaktır.
 - c) Çatılar arası piyes terasları bitişik parselde en fazla 2 metre yanaşabilir.
5. Çerçeve oluşturulması için kolonların kirişlerle çift yönlü bağlanması gerekmektedir.

• **Plan notlarımızın C maddesi Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarının 1. maddesinde;**

Mevcut Plan notu 1. Madde: Eğitim, sağlık, sosyal-kültürel tesisi, resmi kurum vb. kamu yapıları için planda ayrıca belirtilmemişse; E= 1.00, Yükseklik= 9.50 m olacaktır.

Öneri Plan notu 1. Madde: Eğitim, sağlık, sosyal-kültürel tesisi, resmi kurum vb. kamu yapıları için planda ayrıca belirtilmemişse; E= 1.00, Yükseklik= 20.50 m olacaktır.

• **Plan notlarımızın D maddesi Küçük Sanayi Alanları 5. Maddesinin kaldırılması;**

Mevcut Plan notu 5. Madde: Daha önce 7.50 m'den daha az yükseklik kullanmış sanayi yapıları 7.50 m'yi aşmamak üzere ilave kat yapabilir.

Öneri Plan notu 5. Maddesi: Plan notu kaldırılarak uygulanmayacaktır.

• **Plan notlarımızın I maddesi Akaryakıt ve LPG İstasyonları ile İlgili Düzenlemeler;**

~~**Mevcut Plan notu 2. Maddesi:** Konut-dışı kentsel-çalışma alanları hariç ada bazında olması ve parsel-içerisinde her yönden en az 10 m sağlık koruma bandı mesafesi kenu-l-mas-t~~

Mevcut Plan notu 2. Madde Açıklaması: Plan notu uygulanmayacak, plan notu numarasında değişiklik yapılmayacaktır.

Mevcut Plan notu 5. Maddesi: Emsal= 0.40'ı. En çok Yükseklik= 7.50 m'yi geçemez.

Öneri Plan notu 5. Maddesi: Bu tesislerde onaylı imar planında belirtilmemiş ise Emsal= 0.40'ı. En çok Yükseklik= 7.50 m'yi geçemez.

~~**Mevcut Plan notu 6. Maddesi:** Giriş çıkış izni olmayan diğer cephelerine güvenliği artırmak amacı ile 2 m yüksekliğinde beton duvar örülecektir.~~

T.C.
SALİHLİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Mevcut Plan notu 6. Madde Açıklaması: Plan notu uygulanmayacak, plan notu numarasında değişiklik yapılmayacaktır.

Mevcut Plan notu 9. Maddesi: İmar Planı sınırları içinde kent içi yollar ya da karayolu üzerinde, mevcut imar planında öneri tesis olarak bulunan Akaryakıt ve LPG İstasyonları, yeni teklif edilen tesislerin yapılmasına ilgili yönetmelikler gereği engel teşkil ediyorsa veya imar planı tadilatları ile oluşturulan Akaryakıt ve LPG tesisleri onaylandıktan bir yıl içerisinde gerçekleşmez ise idare resen plan değişikliği yaparak bu tesisleri kaldırabilir ve yeni önerilere ilişkin plan değişiklikleri yapabilir.

Mevcut Plan notu 9. Madde Açıklaması: Plan notu uygulanmayacak, plan notu numarasında değişiklik yapılmayacaktır.

Mevcut Plan notu 10. Maddesi: Yerleşik konut alanları ve öneri konut alanları ile insanların yoğun bulunduğu hastane, okul, dini tesis vb. tesislere 200 m'den daha yakın mesafelerde Akaryakıt ve LPG İstasyonları yapılamaz.

Mevcut Plan notu 10. Madde Açıklaması: Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulacak olup, Plan notu uygulanmayacak, plan notu numarasında değişiklik yapılmayacaktır.

- Statikle ilgili bir takım düzenlemeler plan notlarına eklenmiş olup,

İ-) Statik Uygulamalar için Esaslar:

- a- Göz önüne alınan deprem doğrultusuna paralel doğrultuda perde olarak çalışan taşıyıcı sistem elemanlarının en kesit alanlarının toplamının, binanın tüm katlarının plan alanlarının toplamına oranı 0.002'den büyük veya eşit olacaktır.
- b- Temelde kademe yapılması gereken durumlarda temel dilatasyonu şartı ile buna izin verilir, dilatasyonun olmadığı yerlerde kademeli temel yapılmaz.
- c- Yapıların bodrum katlarında toprakla temas eden kısımları betonarme duvar yapılması zorunludur.
- d- Yer altı su seviyesinin gözlemlendiği ve zemin profilinin ince daneli zeminlerden oluştuğu durumlarda zemin iyileştirme yöntemi olarak enjeksiyon yapılamaz.

şeklinde plan notlarının düzenlenmesi komisyonumuzca oybirliği ile uygun görülmüştür.

KARAR: Salihli Merkeze ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına ait plan notlarının imar komisyonundan geldiği şekliyle, yapılan oylama sonunda meclis mevcudunun oy birliği ile kabul edildi.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; İmar Plan notlarında numaralandırma sırası değişmeden sadece aşağıda belirtilen (3.-11.-15.-17.-18. -19.-20.-21.-22.-25.-26.-27.-29.-30.-31.-33.-35.-37.-39.-47.-Çatılar ile ilgili düzenlemeler-Sosyal ve Teknik Altyapı Alanları-Küçük Sanayi Alanları-Akaryakıt ve LPG İstasyonları ile ilgili Düzenlemeler-Statik Uygulamalar için Esaslar) plan notları değerlendirilmesi yapılmıştır.

Mevcut Plan notunun 3. Madde: Yerleşme 1. derece deprem bölgesindedir. 6/3/2007 tarihli ve 26454 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan "Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik" ile 14/7/2007 tarihli ve 26582 sayılı Resmî Gazete'de vavımlanan "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulur.

T.C.
SALİHLİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Öneri Plan notu 3. Madde: Yerleşme derece deprem bölgesindedir. Yürürlükteki Deprem Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.

Mevcut Plan notunun 11. Maddesi: ~~Salihli Belediyesi ilçe merkezi onaylı imar planı sınırına en yakın noktası 1 km mesafede olması, ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşünün alınması şartı ile hayvancılık yapılmasına izin verilebilir. Köy ve beldelerden mahalleye dönüşen yerleşme ve çevrelerindeki yapılaşma uygun görüşünün alınması gerekmektedir. (Değişikük: 19.03.2015^012015 tarih ve ^O, 215, 292, 294 sayılı MBŞBMK)~~

Mevcut Plan notu 11. Madde Açıklaması: Belediyemizin daha önce aldığı, 02.05.2016 tarih 71 sayılı Meclis Kararı ile plan notlarından kaldırılmış olup uygulanmamakta idi. Plan notu üzeri çizilerek, plan notu numarasında değişiklik yapılmayacaktır.

Mevcut Plan notu 15. Madde: Bütün yapı nizamlarında yeniden yapılacak ifrazlarda en az parsel cepheleri, iki kata kadar iki kat dâhil 6 m, 3 kat ve üzeri 8 m'dir. Yerleşik dokudaki kadastro parsellerinde minimum parsel cephesi 6 m. olacaktır. Parsel derinliğinde ise Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 17. maddesindeki hükümler uygulanacaktır. Onaylı imar planına göre yapılaşmış ruhsatlı binalar nedeniyle uygun derinliğe ulaştırılamayan parsellerde derinlik şartı aranmaz.

Öneri Plan notu 15. Madde: Gelişme imar adalarında ve mevzuatına uygun olarak yapılaşmasını tamamlamamış imar adalarında, bütün yapı nizamlarında yeniden yapılacak ifrazlarda ve parselasyon planlarında en az parsel cepheleri, iki kata kadar iki kat dâhil 6 m (yan bahçe olması durumunda ise 6.00 m + yan bahçe), 3 kat ve üzeri 8 m'dir (yan bahçe olması durumunda ise 8.00 m + yan bahçe). Yerleşik dokudaki parsellerde 4 kata kadar minimum parsel cephesi 6 metre, 5 kattan 9 kata kadar (9 kat dahil) inşaata müsait yerlerde parsel genişliğine ilave her kat için 60 santimetre eklenmek suretiyle bulunan genişlikten az olamaz. Parsel derinliğinde ise Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin ilgili madde hükümleri uygulanacaktır. Onaylı imar planına göre yapılaşmış ruhsatlı binalar nedeniyle uygun derinliğe ulaştırılamayan parsellerde derinlik şartı aranmaz.

Mevcut Plan notu 17. Madde: ~~Her tür konut ve ticaret verilen yapı nizamlarında bina zemin kat alanı 100 m²'nin altında çıkan parsellerde, arka bahçe mesafesi 3 m'den az olmamak şartıyla bina zemin kat taban alanı 100 m²'ye tamamlanabilir. Ticaret Kullanımı verilen parsellerde zemin ve asma katın üstündeki katlarda toplam inşaat alanı (konsollar hariç) 100 m²'yi geçmeyecek şekilde uygulanacaktır.~~

Mevcut Plan notu 17. Madde Açıklaması: Plan notu uygulanmayacak, üzeri çizilerek plan notu numarasında değişiklik yapılmayacaktır.

Mevcut Plan notu 18. Madde:

Mevcut Plan notu 18. Madde Açıklaması: Plan notu uygulanmayacak, üzeri çizilerek plan notu numarasında değişiklik yapılmayacaktır.

Mevcut Plan notu 19. Madde: ~~Ada bütününde belirlenen parselasyon planına göre İmar planında yola terki gereken imar ve kadastro parsellerinde bedelsiz yola terk işlemi yaptıran parsellerde TAKS ve KAKS değerleri terk yapılmadan önceki parsel büyüklüğüne göre hesaplanacaktır. (Değişiklik: 19.03.2015-12.05.2015 tarih ve 213, 215, 292, 294 sayılı MBŞBMK)~~

34

16

T.C.
SALİHLİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Mevcut Plan notu 19. Madde Açıklaması: Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 5. Madde 5. Fıkrasına istinaden plan notu uygulanmayacak, üzeri çizilerek plan notu numarasında değişiklik yapılmayacaktır.

Mevcut Plan notu 20. Madde: İmar planına göre parsel cephesi ve derinliği uygun olan kadastro parsellerinde, düzenlemeden önceki parsel büyüklükleri aynı kalmak koşuluyla; parsel sınırı düzeltilmesi şeklindeki birleştirme ve ayırma işlemleri plan notlarında sözü geçen minimum alan koşullarına tabii değildir.

Öneri Plan notu 20. Madde: İmar planına göre parsel cephesi ve derinliği planlı alanlar imar yönetmeliği hükümlerine uygun olan parsellerde uygulamayı kolaylaştırmak ve birbirleri ile olan sınırlarının düzeltilmesine yönelik birleştirme ve ayırma işlemleri plan notlarında sözü geçen minimum alan koşullarına tabii değildir.

Mevcut Plan notu 21. Madde: İki yola cepheli tek sıra parsellerden oluşan aşırı meyilli yapı adalarında parsellere kot verilmesinde geniş yola bakan cepheden su basman kotu belirlenir. Ancak binanın toprağa gömülmemesi için parsel arka cephesinden arka bahçe mesafesi 5 m olarak belirlenecektir.

Öneri Plan notu 21. Madde: Binalara kot verilmesi ve yol istikamet planı taleplerinde Serbest Harita Mühendisine hazırlatılacak plankote evrağının Belediyemize sunulması gerekmektedir. Mevzuata ve tekniğine uygun olarak hazırlanacak plankote belgesine göre kotlandırma işlemi planlı alanlar imar yönetmeliğinin ilgili hükümlerine uygun olarak yapılacaktır.

~~Mevcut Plan notu 22. Madde:~~ ~~Bir yola cepheli veya birden fazla yola cepheli olup üzerinde birden fazla yapı yapılması mümkün olan parsellerde kot verilmesi, her binanın köşe kotlarının aritmetik ortalaması alınarak, belediyenin imar birimince yapı adasının tamamının bu madde hükümleri çerçevesinde etüdü ve bunun belediye encümenince kabulü ile yapılır.~~

Mevcut Plan notu 22. Madde Açıklaması: Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin ilgili madde hükümleri dikkate alınacak, plan notu uygulanmayacak, üzeri çizilerek plan notu numarasında değişiklik yapılmayacaktır.

Mevcut Plan notu 25. Maddesi: Tüm yapı adalarındaki İmar durumlarında belirtilen en az arka bahçe mesafeleri 1 ve 2 katlı yapılarda 3.50 m, 3 katlı yapılarda 5 m, 4 katlı yapılarda 6.50 m ve 5 katlı yapılarda ise 8 m alınacaktır.

Ancak TAKS değerinin kullanılmadığı ve bina derinliği 12 metreden az çıkan parsellerde arka bahçe mesafeleri Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 18. Maddesinin 3. Bendinde belirtildiği şekilde uygulanacaktır. (Değişiklik: 11.08.2015 gün ve 546 sayılı MBŞBMK)

Öneri Plan notu 25. Maddesi: Tüm yapı adalarındaki imar durumlarında belirtilen en az arka bahçe mesafeleri 1 ve 2 katlı yapılarda 3.50 m. 3 katlı yapılarda 5 m, 4 katlı yapılarda 6.50 m ve 5 katlı yapılarda ise 8 m alınacaktır.

Ancak imar durumunda belirtilen TAKS değerini aşmamak kaydıyla en az arka bahçe mesafesi Planlı alanlar imar yönetmeliğinin (23. madde) ilgili maddelerde belirtildiği şekilde uygulanacaktır.

Bitişik nizamlarda bina derinliği 12.00 m'nin altında çıkması durumunda, 3194 sayılı İmar Kanunu ve yönetmeliklerinin hükümlerinde belirtilen asgari bahçe mesafelerine uyulmak kaydıyla bina derinliği en fazla 12.00 m olarak verilecektir.

T.C.
SALİHLİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Otopark katlı yapılarda arka bahçe mesafesi oluşan kat sayısına göre planlı alanlar imar yönetmeliğinin 23. Maddesine göre uygulama yapılacaktır.

Mevcut Plan notu 26. Madde: ~~Asma kat veya Otopark-kat-h-^apı-l-afda-afka-bahço mesafesi-1-~~

Mevcut Plan notu 26. Madde Açıklaması: Bu madde hükmü 25. madde ile birlikte bir takım düzenlemeler ile eklenmiş olup. plan notu uygulanmayacak, üzeri çizilerek plan notu numarasında değişiklik yapılmayacaktır.

Mevcut Plan notu 27. Madde: ~~TAKS ve KAKS değeri sabit kalmak ve imar planında belirtilen arka bahçe mesafesinden az olmamak kaydıyla arka bahçe mesafesinde en az~~

~~metreyi geçmeyen (motif çıkımlar dâhil) kapalı ve açık çıkma yapılabilir. İmar durumunda belirtilen arka bahçe mesafesinin sağlandığı parsellerde 1 metreyi geçmeyen (motif çıkımlar dâhil) kapalı ve açık çıkma yapılabilir. Ancak TAKS nedeniyle imar durumunda belirtilen arka bahçe mesafesinden daha az oluşan mesafelerde 1 metreyi geçmeyen açık çıkma yapılabilir.~~

î (Değişiklik: 19.03.2015-12.05.2015 tarih ve 213, 215, 292, 294 sayılı MBŞBMK) 04.12.2017/110 say. Salihli Bel. Mec. Kar. ile plan notu uygulaması durdurulmuştur.

Mevcut Plan notu 27. Madde Açıklaması: Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin ilgili madde hükümleri dikkate alınacak, daha önce Salihli Belediyesinin 04.12.2017 tarih 110 sayılı Meclis Kararımız ile plan notu uygulaması durdurulmuştur. Plan notu uygulanmayacak, üzeri çizilerek plan notu numarasında değişiklik yapılmayacaktır.

Mevcut Plan notu 29. Madde: ~~Asma kat yalnızca ticaret ve yol boyu ticaret alanları ile 39. Maddeye göre izin verilen binalarda zemin katta yapılabilir.~~

Mevcut Plan notu 29. Madde Açıklaması: Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin ilgili madde hükümleri dikkate alınacak, Plan notu uygulanmayacak, üzeri çizilerek plan notu numarasında değişiklik yapılmayacaktır.

Mevcut Plan notu 30. Madde: ~~Mevcut yerleşik doku içerisinde kalan bitişik nizam ticari ve yel boyu ticari yapı adalarında asma kat yapıldığı takdirde zemin kattaki bağımsız bölümlere ait toplam asma kat alanları kadar emsal artışı yapılabilir. Bu emsal artışı yalnızca asma kat alanında kullanılır.~~ (Değişiklik: 19.03.2015-12.05.2015 tarih ve 213, 215, 292, 294 sayılı MBŞBMK)

Mevcut Plan notu 30. Madde Açıklaması: Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin ilgili madde hükümleri dikkate alınacak, plan notu uygulanmayacak, üzeri çizilerek plan notu numarasında değişiklik yapılmayacaktır.

Mevcut Plan notu 31. Madde: ~~Eğimli arazilerde + sıfır kotunun altında oluşan en fazla bir katın zemin kat izdüşümü kadar olan inşaat alanı, parselde ait KAKS alanına ilave edilir. Otopark katıyla beraber yapılması durumunda zemin katta yapılacak otopark katıyla, + sıfır bina giriş kotunun altında oluşan bodrum kat yer değiştirilerek yapılaşma izni verilir.~~ (Değişiklik: 19.03.2015-12.05.2015 tarih ve 213, 215, 292, 294 sayılı MBŞBMK)

Mevcut Plan notu 31. Madde Açıklaması: Bu madde hükmü Salihli Belediyemizin 04.04.2017 tarih, 41 sayılı ve 02.05.2017 tarih 50 sayılı meclis kararımıza istinaden uygulanmamakta idi. Plan notu kaldırılarak uygulanmayacak, plan notu numarasında değişiklik yapılmayacaktır.

T.C.
SALİHLİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Mevcut Plan notu Maddesi: ~~Ruhsat almış ve ön bahçesiz yapılaşmış parsellerin bulunduğu adaların, 10 m ve üzerindeki yollarından cephe alan boş parsellerinde 1 metre açık ve kapalı çıkma yapılabilir.~~

Mevcut Plan notu 33. Madde Açıklaması: Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin ilgili madde hükümleri dikkate alınacak. Plan notu uygulanmayacak, üzeri çizilerek plan notu numarasında değişiklik yapılmayacaktır.

Mevcut Plan notu 35. Maddesi:

~~i— Aynı ada içerisinde birden fazla blok yapılması halinde ön bahçe çekme mesafeleri yüksek olan bloğa göre belirlenecektir.~~

~~j— Bu tip binalar için yangın önleme ile ilgili tesisat projelerinin hazırlanarak Manisa Büyükşehir Belediyesi İtfaiye biriminden uygunluk görüşü alınması gerekmektedir.~~

Mesken ve yol boyu ticaret alanlarında;

~~f— Ada bütününde her yönden minimum 5 metre ön bahçe, 5 kat sonrası yapılacak her kat için bahçe mesafeleri 1 metre arttırılacaktır. (Manisa İdare Mahkemesi 2015/1430 sayılı kararı ile iptal edilmiştir.) Danıştay'a itiraz edildi.~~

~~yaklaşma sınırı ile belirlenen alan içerisinde yüzeyde 1 metre toprak tabakası bırakılmak kaydıyla bodrum katında karşılanacaktır.~~

~~i— Taban alanı oranı %40'ı geçemez.~~

~~j— %40 dışında kalan boş alanların peyzaj projesi hazırlanacaktır. Peyzaj projesi kapsamında acil durumlarda kullanılacak servis yolları planlanacaktır. Peyzaj projesi uygulanmadan oturma izni verilemez.~~

T.C.
SALİHLİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

(Değişiklik: 19.03.2015-12.05.2015 tarih ve 213, 215, 292, 294 sayılı MBŞBMK)

Mevcut Plan notu 35. Madde Açıklaması: Plan notu uygulanmayacak, plan değişikliği taleplerinde imar adasında plan özelinde değerlendirme yapılacaktır, plan notu üzeri çizilerek, plan notu numarasında değişiklik yapılmayacaktır.

Mevcut Plan notu 37. Maddesi: -Gelişme alanlarında imar planında belirlenen fonksiyonlar

~~seralar, açık kır çay bahçeleri, açık spor tesisleri ve yöresel ürünler satış yerleri vb. için geçici ruhsat verilebilir. Bu tür kullanımların otopark ihtiyacı parseli içinde karşılanacaktır. Bu tür yerlerde Emsal=%5'i, Hmax= 6.50 m'yi ve toplam alan 250 m²'yi geçemez. Ancak açık kır çay bahçelerinde parsel alanının %50 si otopark alanı olarak düzenlenecektir.~~

Mevcut Plan notu 37. Madde Açıklaması: Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin ilgili madde hükümleri dikkate alınacak, plan notu uygulanmayacak, plan notu numarasında değişiklik yapılmayacaktır.

Mevcut Plan notu 39. Maddesi: Konut alanı olarak planlanmış yapı adalarında 15 m ve daha geniş yollara cepheli parsellerde zemin katta ticaret kullanım izni verilebilir. Ancak 12 m yollarda yalnızca halkın günlük ihtiyaçlarını karşılayan imalat, tamirat ve toptan satış içermeyen işyerleri ile eczane ve Aile Hekimliği Merkezleri açılabilir.

Öneri Plan notu 39. Maddesi: Konut alanı olarak planlanmış yapı adalarında 12 m ve daha geniş yollara cepheli parsellerde zemin katta Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinde belirtilen konut alanlarında yapılabilecek ticaret kullanımları yapılabilir.

Mevcut Plan notu 47. Maddesi: Konut dışı kullanımlarda binaların su basman seviyesi +1 m kotunun üzerinde belirlenebilir.

Öneri Plan notu 47. Maddesi: Konut dışı kullanımlarda binaların su basman seviyesi +1.20 m kotunun üzerinde belirlenebilir.

- Plan notlarımızın B maddesi Çatılar ile ilgili Düzenlemelerinde;

Mevcut Plan notu:

6. Çatı örtüsü saç ve eternit olamaz. Konut dışı yapılarda ise çatı malzemesi serbesttir.
7. Çatılarda mahya kotu 3.50 metre' yi geçemez. Saçak boyu 0.50 cm dir. Bitişik olan komşu binaya akıntı verilemez. Oluşan Kalkan duvarlarda mahya kodu ile çatı eğimi içindeki kolonların devam ettirilmesi ve birbirine bağlanması suretiyle desteklenir.
8. Çatı arası piyese ulaşan merdiven kol genişliği minimum 70 cm, basamak genişliği minimum 25 cm, basamak yüksekliğinde ise maksimum 20 cm olarak alınacaktır.
9. Dikme, profil, ahşap, kolon, çelik, doğrama vb. gibi malzemelerle tamamı yükseltilen çatı yapımı yasaktır. Ancak parapetli olarak yapılmış teras çatılarda, iskan edilmemek, çatı arası piyes oluşturmamak, 3.50 metre mahya kotunu, aşmamak ve ruhsat almak şartıyla 90 cm yi geçmeyen parapet üzerine oturtma çatı yapılabilir.
10. Çatılar arası piyes terasları bitişik parselde en fazla 2 metre yanaşabilir.

(Değişiklik: 19.03.2015-12.05.2015 tarih ve 213. 215. 292, 294 sayılı MBŞBMK)

T.C.
SALİHLİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Öneri Plan notu:

5. Çatı örtüsü saç ve eternit olamaz, çatı malzemesi tek tip olmalıdır. Konut dışı yapılarda ise çatı malzemesi serbesttir.
6. Çatı saçaklarında çalışma boşluğu bırakılması durumunda bu boşluk parapet dahil en fazla 0.50 metre yapılabilir.
7. Çatı katında çatı arası piyes kullanımı olmayan çatılarda mahya kotu 3.50 metre' yi geçemez. Bitişik olan komşu binaya akıntı verilemez.
8. Çatı katında çatı arası piyes oluşturulması halinde;
 - a) Çatı arası piyeste; iç yüksekliği en az 1.80 metre, merdiven alanı hariç dar kenarı en az 2.50 metre.alanı net en az 9m2 olan bir mahal oluşturulmalıdır.Bu mahal içerisinde farklı piyesler oluşturulabilir.
 - b)Çatı arası piyese ulaşan merdiven kol genişliği minimum 100 cm, basamak genişliği minimum 27 cm, basamak yüksekliğinde ise maksimum 16 cm olarak alınacaktır.
 - c)Çatılar arası piyes terasları bitişik parsele en fazla 2 metre yanaşabilir.

5. Çerçeve oluşturulması için kolonların kirişlerle çift yönlü bağlanması gerekmektedir.

- **Plan notlarımızın C maddesi Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarının 1. maddesinde;**

Mevcut Plan notu 1. Madde: Eğitim, sağlık, sosyal-kültürel tesisi, resmi kurum vb. kamu yapıları için planda ayrıca belirtilmemişse; E= 1.00, Yükseklik= 9.50 m olacaktır.

Öneri Plan notu 1. Madde: Eğitim, sağlık, sosyal-kültürel tesisi, resmi kurum vb. kamu yapıları için planda ayrıca belirtilmemişse; E= 1.00, **Yükseklik= 20.50 m** olacaktır.

- **Plan notlarımızın D maddesi Küçük Sanayi Alanları 5. Maddesinin kaldırılması;**

Mevcut Plan notu 5. Madde: Daha önce 7.50 m'den daha az yükseklik kullanmış sanayi yapıları 7.50 m'yi aşmamak üzere ilave kat yapabilir.

Öneri Plan notu 5. Maddesi: Plan notu kaldırılarak uygulanmayacaktır.

- **Plan notlarımızın I maddesi Akaryakıt ve LPG İstasyonları ile İlgili Düzenlemeler;**

Mevcut Plan notu 2. Maddesi: Kenut-dışı-kentsel-çalışma-alanlaFi-hariç-ada-bazında-elması
ii—koftu-lması

Mevcut Plan notu 2. Madde Açıklaması: Plan notu uygulanmayacak, plan notu numarasında değişiklik yapılmayacaktır.

Mevcut Plan notu 5. Maddesi: Emsal= 0.40'ı, En çok Yükseklik= 7.50 m'yi geçemez.

Öneri Plan notu 5. Maddesi: Bu tesislerde onaylı imar planında belirtilmemiş ise Emsal= 0.40'ı, En çok Yükseklik^ 7.50 m'yi geçemez.

Mevcut Plan notu 6. Maddesi:

Mevcut Plan notu 6. Madde Açıklaması: Plan notu uygulanmayacak, plan notu numarasında değişiklik yapılmayacaktır.

Mevcut Plan notu 9. Maddesi: İmar Planı sınırları içinde kent içi yollar ya da kafayolu üzerinde, mevcut imar planında öneri tesis olarak bulunan Akaryakıt ve LPG İstasyonları, yeni

T.C.
SALİHLİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

~~teknik edilen tesislerin yapılmasına uygun yönetmelikler gereği engel teşkil ediyorsa veya imar planı tadilatları ile oluşturulan Akaryakıt ve LPG tesisleri onaylandıktan bir yıl içerisinde gerçekleşmez ise idare resen plan değişikliği yaparak bu tesisleri kaldırabilir ve yeni önerilere ilişkin plan değişiklikleri yapabilir.~~

Mevcut Plan notu 9. Madde Açıklaması: Plan notu uygulanmayacak, plan notu numarasında değişiklik yapılmayacaktır.

Mevcut Plan notu 10. Maddesi: Yerleştk-
~~yoğun bulunduğu hastane, okul, dini tesis vb. tesislere 200 m'den daha yakın mesafelerde Akaryakıt ve LPG İstasyonları yapılamaz.~~

Mevcut Plan notu 10. Madde Açıklaması: Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulacak olup. Plan notu uygulanmayacak, plan notu numarasında değişiklik yapılmayacaktır.

- Statikle ilgili bir takım düzenlemeler plan notlarına eklenmiş olup,

İ-) Statik Uygulamalar için Esaslar:

- e- Göz önüne alınan deprem doğrultusuna paralel doğrultuda perde olarak çalışan taşıyıcı sistem elemanlarının en kesit alanlarının toplamının, binanın tüm katlarının plan alanlarının toplamına oranı 0,002'den büyük veya eşit olacaktır.
- f- Temelde kademe yapılması gereken durumlarda temel dilatasyonu şartı ile buna izin verilir, dilatasyonun olmadığı yerlerde kademeli temel yapılmaz.
- g- Yapıların bodrum katlarında toprakla temas eden kısımları betonarme duvar yapılması zorunludur.
- h- Yer altı su seviyesinin gözlemlendiği ve zemin profilinin ince daneli zeminlerden oluştuğu durumlarda zemin iyileştirme yöntemi olarak enjeksiyon yapılamaz.

şeklinde plan notlarının dı[^e«knmesi komisyonumuzca oybirliği ile uygun görülmüştür.

1

Zekki KAYDA
(H^knn
Belediye ^'Meclis Başkanı

Esra GUNDOĞDU
Meclis Üyesi
Yedek Divan Katibi

Fethi SOĞUT
Meclis Üyesi
EMvar>lârtibi

