

**T.C.**  
**SALİHLİ BELEDİYESİ**  
**MECLİS KARARI**

**Karar No** 2021/21

**Evrak Dairesi**

**Karar Tarihi** 02/03/2021

**Konusu**

Yılmaz Mahallesi 177 ada 2 nolu parselin onaylı imar planında konut alanına imarlı taşınmazın, zeminde ticaret kullanım hakkı verilmesi talebi ile ilgili komisyon raporunun görüşülmesi.

**Evrak No**

**Saat**

18:00

**Geliş Tarihi**

**Kesinleştirme Tarihi** 04/03/2021

**Tekrar Görüşülecek mi?** H

Salihli Belediye Meclisi 5393 Sayılı Belediye Kanununun 20,21 ve 22. maddeleri gereğince gündeminde bulunan konuları görüşüp karara bağlamak üzere 02/03/2021 günü saat 18:00 'de Belediye Meclis Salonunda Başkan dahil 32 meclis mevcudunun 29 üyesinin katılımıyla toplandı.

**GÜNDEM MADDESİ: 3- Yılmaz Mahallesi 177 ada 2 nolu parselin onaylı imar planında konut alanına imarlı taşınmazın, zeminde ticaret kullanım hakkı verilmesi talebi ile ilgili komisyon raporunun görüşülmesi.**

Bel.Av. Gökhan AÇIKGÖZ: Yılmaz Mahallesi 177 ada 2 nolu parselin mülkiyeti Ahmet Tarhan'a ait olup, 463.00 m<sup>2</sup> yüzölçümüne sahip bir taşınmazdır. Mülkiyet sahibinin talebi üzerine onaylı imar planında konut alanına imarlı taşınmazın, meclis kararıyla zeminde ticaret kullanım hakkı verilmesi talep edilmiştir.

Söz konusu parsel onaylı imar planında blok nizam 5 katlı konut alanında kalmaktadır. Taşınmaz 22.00'lik taşıt yolundan cephe almaktadır. Planlı alanlar imar yönetmeliğinin 19. madde f bendinde 'Konut Alanı' tanımında 'f) Konut alanı: Bu alanda; 1) (Değişik:RG-25/7/2019-30842) İlgili idare meclisince yol boyu ticaret olarak teşekkül ettiği karar altına alınan konut alanlarında bulunan parsellerin; zemin kat ve yol seviyesinde veya açığa çıkan bodrum katlarının yoldan cephe alan mekânlarında ya da binanın birinci katında veya bodrum katlarında zemin katta yer alan mekanla içten bağlantılı olan ve binanın ortak merdivenleri ile ilişkilendirilmeyen, getirilecek kullanıma ilişkin otopark ihtiyacını karşılamak kaydıyla, gürültü ve kirlilik oluşturmayan ve imalâthane niteliğinde olmayan, gayrisihhi özellik taşımayan, halkın günlük ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik dükkân, kuaför, terzi, eczane, Sağlık Bakanlığınca aranan şartlar sağlanmak kaydıyla gününbirlik sağlık hizmeti sunulan sağlık kabini, muayenehane ve lokanta, pastane gibi konut dışı hizmetler verilebilir.' şeklinde belirtilmiş olup, konut alanında yapılabilecek ticaret fonksiyonu tanımlanmıştır. Konu 16.02.2021 tarihli imar komisyon toplantısında değerlendirilmiştir.

Bu husus çerçevesinde; söz konusu taşınmazın bulunduğu yol güzergahının, yol boyu ticaret olarak teşekkül edip etmediğine ilişkin konunun Salihli Belediye Meclisince değerlendirilerek karara bağlanmasını müsaadelerinize arz ederim. İmar ve Şehircilik Müdürlüğü.

**İMAR KOMİSYON RAPORU**

Mülkiyet sahibinin talebi üzerine, Yılmaz Mahallesi onaylı imar planında konut alanına imarlı 177 ada 2 parsel nolu taşınmazın, meclis kararıyla zeminde ticaret kullanım hakkı verilmesine ilişkin talebi komisyonumuzca incelendi.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda;

Yılmaz Mahallesi 177 ada 2 nolu parselin mülkiyeti Ahmet TARHAN'a ait olup, 463.00 m<sup>2</sup>

**T.C.**  
**SALİHLİ BELEDİYESİ**  
**MECLİS KARARI**

yüzölçümüne sahiptir. Taşınmaz, onaylı imar planında blok nizam 5 katlı konut alanında kalmakta olup, 22.00 m'lik taşıt yolundan (952. Sokak) cephe almaktadır.

Yılmaz Mahallesi onaylı İmar Planı içerisinde 952. Sokağa cepheli 176 ada 4 parsel, 176 ada 5 parsel, 177 ada 3 parsel ve 177 ada 8 parsellerin zemin katında ruhsatlı ticaret fonksiyonları bulunmaktadır. 952. sokağın doğu kısmında ise Salihli Merkez İmar Planı bulunmaktadır. Söz konusu 952. Sokağa cepheli parseller Salihli Merkez İmar Plan Notlarınının 39. Maddesine göre; "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." şeklinde belirtilen hükme göre zeminde ticari faaliyet yapma hakkına sahiptir.

Bu hususlar çerçevesinde Komisyonumuzca yapılan değerlendirme sonucu, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği hükümleri doğrultusunda 22.00 metre yol genişliğindeki 952. sokağa cepheli parsellerde bulunan ruhsatlı binaların zemininde kullanılan ticaret fonksiyonu da dikkate alınarak, Yılmaz Mahallesi 952. sokağa cepheli parsellerde yol boyu ticaret teşekkülü oluşturduğu komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

**KARAR:** Yılmaz Mahallesi 177 ada 2 nolu parselin onaylı imar planında konut alanına imarlı taşınmazın, zeminde ticaret kullanım hakkı verilmesi talebi; Yılmaz Mahallesi 177 ada 2 nolu parselin mülkiyeti Ahmet TARHAN'a ait olup, 463.00 m<sup>2</sup> yüzölçümüne sahiptir. Taşınmaz, onaylı imar planında blok nizam 5 katlı konut alanında kalmakta olup, 22.00 m'lik taşıt yolundan (952. Sokak) cephe almaktadır.

Yılmaz Mahallesi onaylı İmar Planı içerisinde 952. Sokağa cepheli 176 ada 4 parsel, 176 ada 5 parsel, 177 ada 3 parsel ve 177 ada 8 parsellerin zemin katında ruhsatlı ticaret fonksiyonları bulunmaktadır. 952. sokağın doğu kısmında ise Salihli Merkez İmar Planı bulunmaktadır. Söz konusu 952. Sokağa cepheli parseller Salihli Merkez İmar Plan Notlarınının 39. Maddesine göre; "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." şeklinde belirtilen hükme göre zeminde ticari faaliyet yapma hakkına sahiptir.

Bu hususlar çerçevesinde Komisyonumuzca yapılan değerlendirme sonucu, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği hükümleri doğrultusunda 22.00 metre yol genişliğindeki 952. sokağa cepheli parsellerde bulunan ruhsatlı binaların zemininde kullanılan ticaret fonksiyonu da dikkate alınarak, Yılmaz Mahallesi 952. sokağa cepheli parsellerde yol boyu ticaret teşekkülü oluşturduğu komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir. Şeklindeki komisyon raporu yapılan oylama sonunda meclis mevcudunun oy birliği ile kabul edildi.



**Esra GÜNDOĞDU**  
Meclis Üyesi  
Divan Katibi

**Fethi SÖĞÜT**  
Meclis Üyesi  
Divan Katibi