T.C.

İNCİRLİOVA BELEDİYESİ

İMAR KOMİSYON KARARI

İmar Komisyonu 15/03/2023 tarihinde toplanmıştır.

Aydın İli, İncirliova İlçesi, Sandıklı Mahallesi 173 ada 1 ve 2 parselde planlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 'Konut Alanı' olarak yer almasına istinaden yapılaşma koşullarının düzenlenmesi amaçlı UİP:09343052pin işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği için 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğincedeğerlendirilerek İmar Komisyonu toplantısına katılanlar tarafından OYBİRLİĞİ ile reddedilmiştir.

15/03/2023

Şevki CAN
Komisyon Başkanı

Murat GÖREN
Komisyon Üyesi

Sibel KOÇ
Komisyon Üyesi

Mustafa KARAYİĞİT
Komisyon Üyesi

Fatih SUBAŞI
Komisyon Üyesi

6=9

T.C.

İNCİRLİOVA BELEDİYESİ

İMAR KOMİSYON KARARI

İmar Komisyonu 29/03/2023 tarihinde toplanmıştır.

Mülkiyeti kurumumuza ait İncirliova İlçesi, İstiklal Mahallesi tapunun 12 pafta 0 ada 9168 parselinde kayıtlı 1416.43 m2 alanı olan yazımız ekinde yer alan ticaret + konut alanında bulunan parselde Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği Madde 19/ğ/2 " Ticaret+Konut, Turizm+Ticaret, Turizm+Ticaret+Konut gibi karma kullanım alanları: Tek başına konut olarak kullanılmamak koşuluyla, ticaret, turizm, konut kullanımlarından konut hariç sadece birinin veya ikisinin veya tamamının birlikte yer aldığı alanlardır. Bu alanlarda; ayrıca **(Mülga ibare:RG-25/7/2019-30842)** (…) gerçek ve tüzel kişilere veya kamuya ait; yurt, kurs, ticari katlı otopark, sosyal ve kültürel tesisler yapılabilir." denilmesi sebebi ile ilçemiz otopark sorununu çözmek adına Otopark Yönetmeliğine göre Belediyemize ait IBAN'ı TR950001200954300007000052 olan hesabımızda biriken otopark harçlarının zemin katı ticari üst katları da katlı otopark olacak bir yapı yapılmak istenmektedir. Otopark yapımı için gerekli tüm iş ve işlemlerin yapılması için Belediye Başkanımız Aytekin KAYA'ya yetki verilmesi değerlendirilerek İmar Komisyonu toplantısına katılanlar tarafından OYBİRLİĞİ ile kabul edilmiştir.

29/03/2023

Şevki CAN Komisyon Başkanı	Murat GÖREN Komisyon Üyesi	Sibel KOÇ Komisyon Üyesi
Mustafa KARAYİĞİT Komisyon Üyesi	Fatih SUBAŞI Komisyon Üyesi (Katılmadı)	

G=10

T.C.

İNCİRLİOVA BELEDİYESİ

İMAR KOMİSYON KARARI

İmar Komisyonu 29/03/2023 tarihinde toplanmıştır.

İlçemiz İstiklal Mahallesi 553 sokak ile Çayırlı Caddesi arasında kalan Kubilay Caddesi boyunca devam eden konut kullanımına ayrılan parsellerin yürürlükteki 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planına göre "Zemin Konut Alanı" kullanım kararı getirilen taşınmazlarının, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 19. Maddesinin f(1) bendinde "***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, gayrisıhhi özellik taşımayan, halkın günlük ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik dükkân, kuaför, terzi, eczane, Sağlık Bakanlığınca aranan şartlar sağlanmak kaydıyla günübirlik sağlık hizmeti sunulan sağlık kabini, muayenehane ve lokanta, pastane gibi konut dışı hizmetler verilebilir.***" denildiğinden, ekte belirtilen cadde boyunca bulunan parsellerin "Zemin Kat İş Yeri" olarak kullanılması değerlendirilerek İmar Komisyonu toplantısına katılanlar tarafından OYBİRLİĞİ ile kabul edilmiştir.

Ek1 : İmar Plan Örneği

Ek 2: Başvuru Dilekçesi

29/03/2023

Şevki CAN Komisyon Başkanı	Murat GÖREN Komisyon Üyesi	Sibel KOÇ Komisyon Üyesi
Mustafa KARAYİĞİT Komisyon Üyesi	Fatih SUBAŞI Komisyon Üyesi (Katılmadı)	

6=12

T.C.

İNCİRLİOVA BELEDİYESİ

İMAR KOMİSYON KARARI

İmar Komisyonu 29/03/2023 tarihinde toplanmıştır.

İlçemiz Hürriyet Mahallesi İnönü Caddesi ile Namık Kemal Caddesi arasında kalan Karabağ Caddesi boyunca devam eden konut kullanımına ayrılan parsellerin yürürlükteki 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planına göre "Zemin Konut Alanı" kullanım kararı getirilen taşınmazlarının, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 19. Maddesinin f(1) bendinde "***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, gayrisıhhi özellik taşımayan, halkın günlük ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik dükkân, kuaför, terzi, eczane, Sağlık Bakanlığınca aranan şartlar sağlanmak kaydıyla günübirlik sağlık hizmeti sunulan sağlık kabini, muayenehane ve lokanta, pastane gibi konut dışı hizmetler verilebilir.***" denildiğinden, ekte belirtilen cadde boyunca bulunan parsellerin "Zemin Kat İş Yeri" olarak kullanılması değerlendirilerek İmar Komisyonu toplantısına katılanlar tarafından OYBİRLİĞİ ile kabul edilmiştir.

Ek1 : İmar Plan Örneği

Ek 2: Başvuru Dilekçesi

29/03/2023

Şevki CAN Komisyon Başkanı	Murat GÖREN Komisyon Üyesi	Sibel KOÇ Komisyon Üyesi
Mustafa KARAYİĞİT Komisyon Üyesi	Fatih SUBAŞI Komisyon Üyesi (Katılmadı)	

6=19

T.C.

İNCİRLİOVA BELEDİYESİ

İMAR KOMİSYON KARARI

İmar Komisyonu 29/03/2023 tarihinde toplanmıştır.

Ülkemizde meydana gelen deprem nedeniyle İlçemizde yapımı devam eden ve yeni yapılacak inşaatların değerlendirilmesinin yapılması ile ilgili;

1- Statik çözümler için;
   - Statik hesaplarda kullanılan beton sınıfının minimum C 30 olarak belirlenmesi,
   - Yapıların temel sisteminin radye temel olarak belirlenmesi ve en az 40 cm kalınlığında yapılması,
   - Asansör ve merdiven boşluklarının 3 tarafına perde beton oolması ve bu perdeleri dengeleyici 4 yönlü deprem perdelerinin yapılması;
   - Parapet ve kalkan duvarlarının betonarme olmayan malzemelerle yapılması halinde düşey ve yatay hatıllarla desteklenmesi,
   - Zemin ve Temel Etüt Raporlarında belirlenen zemin iyileştirme çalışmaları ve bu çalışmalar sırasında ve sonrasında yapılacak kontroller için Yapı Denetim firmaları ile işlemlerin yürütülmesi,
   - Taşıyıcı sistemlerin içerisinden ve taşıyıcı sisteme zarar verecek şekilde elektrik ve sıhhi tesisat hatlarının geçirilmemesi,
   - İmalat aşamasında kolon ve tabliye betonlarının tulum olarak dökülmesi,
   - Kolon ve perdelerin yapı boyunca hiç daraltılmaması ve sürekliliğinin korunması,
   - Zemin kat ticari olan alanlarda bodrum kat ve zemin katlarda beton sınıfının min C35 olması ve kolonlar ile perdelerin genişliklerinin min 35cm olarak belirlenmesi,

2- Yeni yapılacak ve yapımı tamamlanmış olan zemin kat otopark inşaatlarında, yumuşak kat oluşturulmaması için yapının 3 tarafının duvarlarla çevrilmesi.

3- Bitişik nizamlarda oluşabilecek çekiçleme etkisini önlemek amacıyla, zemin kat ticari yüksekliği 3,50 m ve normal katların yüksekliğinin 2,80 m olacak şekilde standartlaştırılması sağlanacaktır.

Yukarıda belirtilen hususlar İmar Komisyonu toplantısına katılanlar tarafından OYBİRLİĞİ ile kabul edilmiştir.

29/03/2023

Şevki CAN
Komisyon Başkanı

Murat GÖREN
Komisyon Üyesi

Sibel KOÇ
Komisyon Üyesi

Mustafa KARAYİĞİT
Komisyon Üyesi

Fatih SUBAŞI
Komisyon Üyesi
(Katılmadı)