

T.C

## YALVAÇ BELEDİYE BAŞKANLIĞI

## MECLİS KARARI

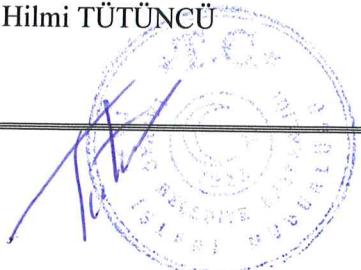
Toplantı Dönemi : 2017 MAYIS

Karar Tarihi : 03.05.2017

Karar No : 63

<b>BELEDİYE MECLİS ÜYELERİ</b>	<b>BAŞKAN :</b> Av. Halil Hilmi TÜTÜNCÜ <b>ÜYELER :</b> Fatma Meral DURUCAN - İbrahim ŞEN - Fahri KODAL - Mehmet BUĞDAYCI - Orhan ÖZEN - Arifkadın UZEL - Abdullah GÖKKAYA - Gencer KONDAL - Hatice BAŞARAN - Mevlüt AŞIK - Halil AKPINAR (İlçe Nüfus Müdürü) - Ramazan DEMİRASLAN (Gıda Tarım ve Hayvancılık İlçe Müdür Vekili)
<b>BULUNMAYAN ÜYELER</b>	Tüm Üyeler Hazır Bulunmuştur.
<b>DİVAN</b>	Av. Halil Hilmi TÜTÜNCÜ Arifkadın UZEL Fatma Meral DURUCAN Belediye ve Meclis Başkanı Katip Üye Katip Üye
<b>TEKLİF EDEN</b>	Belediye Başkanı
<b>KONUSU</b>	Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'nin 30. Maddesine göre binalara kot çalışması.

**TEKLİF: YALVAÇ BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NA /** Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'nin 30. Maddesine göre binalara kot verilirken; Yoldan kotlandırmalarda: Genel olarak binaların cephe aldığı yolun tretuvar seviyesinden (bordür taşı üst seviyesinden) kot verileceği, Tretuvar seviyesi, kırmızı kota göre belirlenen yol seviyesinin (0.18) m. üstü olarak kabul edileceği, Binalara kot verilirken parselin kot aldığı yol cephesinin bina köşeleri hizasındaki en yüksek tretuvar seviyesi röper kabul edileceği, Parselin kot aldığı yol cephesinin köşe kotları arasında (3.50) m. veya daha fazla kot farkı bulunması halinde, binanın oturacağı alan kademelemdirilmek ve her kademenin orta noktasına rastlayan bordür taşı üst seviyesi ( $\pm 0.00$ ) kabul edilmek suretiyle kot belirleneceği; Köşe başı parsellerde kotlandırmalarda: Köşe başı parsellerde kot, yolların farklı genişlikte olduğu durumda geniş yoldan ve parsel orta noktası hizasındaki bordür taşı üst seviyesinden verileceği, Yolların aynı genişlikte olduğu, yollar arasındaki kot farkının en çok (1.50) m. olduğu durumlarda yolların kesiştiği tretuvar üst seviyesinden kot verileceği, Aynı genişlikte yolların kesişmesi sonucu meydana gelen ve yollar arasında 1,50 m. den fazla kot farkı bulunan, ön cephesi, uygulama imar planında işaretlenmeyen köşe başı parsellerde, kotu yüksek olan parsel cephesinin aritmetik ortalaması esas alınarak +0.00 kotu belirlenir. Röper noktası ve parselin yol cephesine rastlayan köşe kotları arasında 3,50 m. veya daha fazla kot farkı olması durumunda (1) numaralı bent hükümleri doğrultusunda kademe yapılmak, Köşe başından başka iki yola cephesi olan parsellere, cephe aldığı yoldan bu naddenin yukarıdaki bentlerine uygun olarak kot verileceği, belirtilmiştir. Aynı Yönetmeliğin 31. Maddesinde "Zemin kat taban seviyeleri, binaların kot aldığı cephesinde ( $\pm 0.00$ ) kotunun altına düşmez ve (+1.00) kotunun üzerine çıkamaz. Denilmektedir. Yine aynı yönetmeliğin 32. Maddesinde; 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 havalandırmalarının pencere açılmak suretiyle sağlanması, sel, taşkin ve su baskınlarına karşı tedbirlerin alınmış olması zorunludur. Bu bağımsız bölümlerin kısmen veya tamamen tabii ve tesviye edilmiş zemin altında kalan duvarlarında pencere açılamayacağı, Ancak ticari alanlarda yapılan binaların ticari amaçla kullanılan bodrum katlarında döşemenin zemine gömülü olmama şartı aranmayacağı hükmü altına alınmıştır. Bu bağlamda özellikle bitişik nizamlarda köşe başı parsellerdeki uygulamalarda iki yol arasında kot farkının bulunması durumlarda zemin katın toprağa gömülü olma durumu durumundan dolayı sel, ve su baskınları ile karşı karşıya kalınacağı değerlendirilmiştir. Bu şekildeki uygulamalarda uygulama bütünlüğünü sağlamak, farklı uygulamaların önüne geçmek amacıyla konunun Belediye Meclisinde değerlendirilip gerekirse plan notu olarak belirlenmesi hususunun karara bağlanması arz ederiz. 03.05.2017 / Alim ERYİĞİT İnş. Teknikeri / GüL DURUTTÜRK İnş. Yük. Mühendisi / İsmehan AKKAŞ İmar ve Şeh. Müd. V. / 03.05.2017 / Belediye Meclisi'ne/ Halil Hilmi TÜTÜNCÜ



T.C

YALVAÇ BELEDİYE BAŞKANLIĞI

MECLİS KARARI

*Konu Belediye Meclisinde müzakere edildikten sonra;*

**KARAR:** Konunun araştırılması için İmar Komisyonuna havale edilmesi mevcudun oy çokluğu ile kabul edildi.

Av. Halil Hilmi TÜTÜNCÜ  
Belediye Meclis Başkanı

Arifkadın UZEL  
Katip Üye

Fatma Meral DURUCAN  
Katip Üye