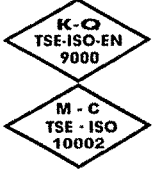




T.C.
ŞAHİNBEY BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI



Toplantı Dönemi : ARALIK Birleşim No : 2 Gündem No : 4
Karar No : 142 Karar Tarihi : 04.12.2025
Teklifi Veren Birim : Plan ve Proje Müdürlüğü
Teklif Tarihi : 27.11.2025
Teklif Belge No : 344375

TEKLİF

İlçemiz Muhtelif plan bölgelerinde plan notlarının düzenlenmesi teklifi.

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Komisyon Rapor Tarihi : 03.12.2025 Komisyon Rapor No : 1

Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 25.11.2025 tarih 343879 sayılı yazısında; ilçemiz genelinde daha çağdaş ve modern mimari projeler ve tasarımlar üretilebilmesi için ilçemiz sınırları içerisindeki plan bölgelerinin plan notlarında düzenlemeler yapılması talep edilmiştir.

Yapılan görüşmeler ve yerinde incelemeler neticesinde;

Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün ilgili talep yazısı ekinde belirtilen plan notları doğrultusunda;

- İlçemiz sınırları içerisindeki plan bölgelerinde **Yeşil Balkon Kullanımlı Konut Alanları Konsepti** başlıklı bulunan plan notlarının ilgili maddeleri aşağıdaki şekilde yeniden düzenlenmiştir.

Yeşil Balkon Kullanımlı Konut Alanları Konsepti

- Yeşil Balkon kullanımlı konut alanları konsepti; konut alanlarında yeşil alan kullanımını artırmak ve kent silüetine peyzaj etmenler kazandırmak amacıyla bağımsız bölümlere bağlı bahçe/balkon düzenlemelerini kapsamaktadır.
 - Yeşil Balkon/Yeşil Teras: Binalarda yeşil bir görünüm elde etmek ve bina içinde yeşil doku ile iç içe yaşanmasını sağlamak amacıyla, binanın cephelerinde yer alan bağımsız bölümlere bağlı kullanılabilen alanlardır.
 - Bu madde kaldırılmıştır.
- Yeşil Balkonlar, en az binanın toplam kat sayısının yarısı kadar ara katlarda uygulanacaktır. Yeşil Balkonların dağılımı, belediyesince uygun görüldüğü şekli ile yaptırılacaktır. Yeşil Balkonlar, mesken brüt alanının (yeşil balkon hariç) %20'sinden fazla olamaz. Bu alanlar meskenlerin "minimum bağımsız bölüm brüt alanı" ifadesinde belirtilen alana dahil değildir.

Bahse konu düzenlemeler **Yeşil Balkon Kullanımlı Konut Alanları Konseptinin** a ve e maddelerini içermekte olup diğer maddelerinde herhangi bir düzenleme yapılmamıştır.

- Yamaçtepe-Cebeler Mahalleleri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notlarının "7. Otopark Düzenlemesi" maddesine aşağıdaki fıkra eklenmiştir.

- 7.2 Konut, Konut-Ticaret Alanlarında iki blok arasında otopark amacıyla kullanılmak şartıyla yapılan bodrum katlar açığa çıkması durumunda bloklar arası mesafe aranmaması, proje zemin ve çevresindeki yapılaşmaların durumu da göz önünde bulundurularak düzenlenmesinde Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü yetkilidir.

3. Uygulama imar planı bulunan ancak yapı yaklaşma mesafeleri belirtilmeyen Cami ve Taziye Evi kullanımlarında binaların bahçe mesafelerini belirlemeye Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü yetkilidir.

Bu kapsamda, ilçemiz muhtelif plan bölgelerini kapsayan alanlarda hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan notları değişikliği komisyonumuzca **oybirliği** ile kabul edilmiştir.

Durum Meclis Başkanlığı'na arz olunur. **03.12.2025**

KARAR

Teklifle ilgili komisyondan geldiği şekliyle yapılan oylama neticesinde teklifin **OYBİRLİĞİ** ile onanmasına karar verilmiştir.


Cuma GÜZEL
Meclis Başkanı 1. Vk


Gamze Gül GÜNŞOY
Divan Kâtibi


Cemil YALÇIN
Divan Kâtibi

2025