

**T.C.**  
**Bayındır Belediye Başkanlığı**  
**ENCÜMEN KARARI**

Sayfa 1

**Karar No** :2016/7  
**Karar Tarihi** :05.01.2016  
**Birimi** :İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ  
**Konusu** :Tahir Sefa KONUŞ' un eksik katlı bina yapımı taleb

**ÖZETİ**

Fatih Mahallesi 1231-GC pafta, 355 ada 49 no.lu parsel sahibi Tahir Sefa KONUŞ' un eksik katlı bina yapımı talebi

**KARAR**

Encümenimiz, Belediye Başkanı Dr.Ufuk SESLİ' nin başkanlığında, Encümen Üyeleri Durmuş KÖPÜKLÜ, Arif UYGUNER, Mali Hizmetler Müdürü Ferdağ YİĞİT ve Yazı İşleri Müdürü Sefa KAPLAN' ın iştiraki ile 05.01.2016 Salı günü saat 14:00' da toplanarak, İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 05.01.2016 tarih ve 16 sayılı müzekkeresinin Başkanlık Makamından Encümenimize havalesi ile müzekkere Encümenimizce incelendi.

Müzekkerede; İlçemiz Fatih Mahallesi ve tapunun 1231-GC Pafta, 355 ada 49 parsel sahibi Tahir Sefa KONUŞ 07.12.2015 tarihli dilekçe ile Bitişik Nizam 4 katlı inşaat yapabileceği arsasına eksik kat, 1 (bir) bodrum+ (bir) zemin ve 1 (bir) batır kattan oluşan bina yapabilmek için Belediyemizden izin istemektedir.

İmar Yönetmeliğinin 29. Maddesinin 3. Bendinde '3) (Değişik bent:RG-1/6/2013-28664) Yeni yapılacak binalarda uygulama imar planında veya planda olmaması halinde bu Yönetmelikte gösterilen kat adedi ve bina yüksekliği aşılamaz. Ancak, planla veya Yönetmelikle belirlenen kat adedine veya bina yüksekliğine uygun olarak bahçe mesafesi bırakılmak ve ilgili idarenin uygun görmesi koşuluyla daha az katlı bina yapılabilir. Uygulama imar planlarında bu uygulamanın yapılmasına ilişkin hüküm olması halinde ilgili idarenin uygun görmesi koşulu aranmaz. Eksik katlı yapılan binalarda yapı ruhsatı, yapı kullanma izin belgesi ve enerji kimlik belgesi yapılan kısım için düzenlenir. Daha sonradan tamamlanmak istenmesi halinde yürürlükteki plan ve mevzuat hükümlerine uygun olarak ilave ruhsat düzenlenmek ve binanın tamamı için enerji kimlik belgesi onaylanmak zorundadır. Eksik katlı binalara imar planına aykırı olmamak koşuluyla kat ilavesi yapılabilmesi için temel ve statik çözümlerin, yangın tedbirlerinin, enerji verimliliğinin, plan ve yönetmelikte gösterilen azami yüksekliğe uygun olması, merdiven, asansör yeri, ışıklık ve diğer yapı elemanlarının, plan ve yönetmelikte gösterilen azami yüksekliğe göre hesaplanması ve bırakılması zorunludur. Eksik katlı inşa edilen binanın mevcut haliyle veya tadilat yapılarak yürürlükteki plana ve mevzuata uygunluğunun sağlanamaması halinde bina yıkılmadan kat ilavesi yapılmasına izin verilmez. Eksik katlı binalara yapılacak ilavelerde fenni mesuliyet, temel ve statik hesapları, yangın tedbirleri ve enerji verimliliği konuları da dahil mevcut yapı ve ilave yapılan kısımları kapsayan teknik rapor da düzenlemek suretiyle yapı denetim kuruluşlarınca üstlenilir. Bu Yönetmeliğin 32. maddesine göre zemin katta ticari faaliyet yürütülebilen binalarda ve birden fazla yapı yapılabilen parsellerde de bu hüküm uygulanır.' Denilmektedir.

Durumun Belediyemiz Encümenince görüşülerek ilgilinin eksik katlı bina yapıp yapamayacağı hakkında karar alınması hususunda müsaadelerinizi arz ederim, denilmekte olduğu anlaşılacakla; Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 29. Maddesinin 3. Bendine '3) (Değişik bent:RG-1/6/2013-28664) istinaden; Fatih Mahallesi ve tapunun 1231-GC Pafta, 355 ada 49 parsel sahibi Tahir Sefa KONUŞ' a Bitişik Nizam 4 katlı inşaat yapabileceği arsasına eksik kat 1 (bir) bodrum+ 1 (bir) zemin ve 1 (bir) batır kattan oluşan bina yapması ile ilgili eksik kat inşaat izni verilmesine;

**T.C.**  
**Bayındır Belediye Başkanlığı**  
**ENCÜMEN KARARI**

Sayfa 1

**Karar No** :2016/7  
**Karar Tarihi** :05.01.2016  
**Birimi** :İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ  
**Konusu** :Tahir Sefa KONUŞ' un eksik katlı bina yapımı taleb

Gereği için kararın iki suretinin İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne verilmesine, bir suretinin de Yazı İşleri Müdürlüğünde Encümen Kararları dosyasına konulmasına oybirliği ile karar verildi.

Dr.Ufuk SESLİ  
Belediye Başkanı  
(İmza)

Durmuş KÖPÜKLÜ  
Üye  
(İmza)

Arif UYGUNER  
Üye  
(İmza)

Ferdağ YİĞİT  
Üye  
(Mali Hiz.Md.)  
(İmza)

Sefa KAPLAN  
Üye  
(Yazı İşl.Md.)  
(İmza)