

## İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 28.02.2024 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, TİCK (Ticaret-Konut) Alanı lejantlı Evliya Çelebi Mahallesi, 655 ada, 25 parsel alanında otel yapılabilmesi, dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Mülkiyeti Belediyemize ait olan Evliya Çelebi Mahallesi, 655 ada, 25 parsel (20.382,95 m2) alanında imar planında 10 m. ön, 4 m. yan bahçe alanlı, Ayrık nizam 6 kat, TİCK (Ticaret-Konut Alanı) (TAKS: 0.45, KAKS: 1.80, Yençok: 20 m.) lejantlı alan bulunmaktadır. Söz konusu alan imar planına esas jeolojik jeoteknik etüt raporuna göre Yerleşime Uygun Alanlar (UA-1) lejantlı sahada kalmaktadır.

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinde; Madde 4 “(1) ıııı) **Ticaret+Konut**, Turizm+Ticaret, Turizm+Ticaret+Konut karma kullanım alanları: Tek başına konut olarak kullanılmamak koşuluyla, ticaret, turizm, konut kullanımlarından konut hariç sadece birinin veya ikisinin veya tamamının birlikte yer aldığı alanları,... ifade eder.” hükmü; Madde 19 “(1) g) Ticaret alanı: Bu alanlarda; 1) İş merkezleri, yönetim binaları, banka, finans kurumları, ofis-büro, çarşı, çok katlı mağazalar, otoparklar, alışveriş merkezleri, **konaklama tesisleri**,... gibi ticaret ve hizmetlere ilişkin yapılar yapılabilir.” hükmü; Madde 4 “(1) vv) Konaklama (Turizm) alanları: Konaklama amacıyla kullanılan, **otel**, motel, tatil köyü, pansiyon, kamping, apart otel ve hostel gibi turizm tesislerinin bulunduğu alanları,... ifade eder.” hükmü bulunmaktadır. Dolayısıyla ilgili mevzuata göre TİCK (Ticaret-Konut) Alanı lejantlı sahalarda, ticaret alanlarında yapılabileceği belirtilen otel vb. konaklama tesislerinin de yapılabileceği anlaşılmaktadır.

TİCK (Ticaret-Konut) Alanı lejantlı sahalarda; otel vb. konaklama tesislerinin de yapılabilmesi, **uygun görülmüştür.**

Bilgilerinize arz ederiz.

Ahmet ULUCA  
Başkan

Banu AKALINOĞLU  
Başkan Yard.

Ruhsen KUMDALI  
Raportör

Yusuf SÖKMEN

Süleyman Rıfkı ACAR