

BORNOVA BELEDİYESİ

KARARIN	
NO	TARİHİ
109	04.07.2012

MECLİS KARARI

TEKLİFTE BULUNAN DAİRE :PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ
TEKLİF YAZISININ TARİH VE NOSU :30.05.2012-396
MECLİS HAVALA TARİH VE NOSU :04.06.2012-85

TEKLİF KONUSU: Bornova Belediye Meclisinin 03.10.2005 tarih 72 sayılı karar ile kaldırılan ve İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 23.12.2005 tarih 994 değişiklik no ile onaylanan Bornova Atatürk Mahallesi Gecekondu önleme Bölgesi sınırı içinde plan notu belirlenmesi yönünde imar planı değişikliği talep edilmektedir.

Konunun Meclis'te incelenerek 3194 Sayılı İmar Kanununun 8/b maddesi ve 5216 Sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 7/b maddesi uyarınca Meclis Kararı alınması hususu arz olunur, denilmekte olup;

KOMİSYON KARARI: Söz konusu teklif dosya üzerinde ve yerinde incelenmiştir. 1966 yılında yürürlüğe giren 775 sayılı Gecekondu Kanunu ve Uygulama Yönetmeliği çerçevesinde belirlenmiş olan Bornova Atatürk - İnönü ve Kızılay Mahallelerinde yer alan 1 - 2 ve 3 no.lu Gecekondu önleme Bölgesi sınırları, günümüz koşullarında gelinen durum ve yasal süreçlerin uygulamada yarattığı sıkıntı nedeniyle 03.10.2005 tarih 72 no.lu Meclis Kararıyla "zemin katta max. kitle:100 m²'dir." şeklinde plan notu ilavesi yapılarak kaldırılmış olup İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 23.12.2005 tarih 994 değişiklik no ile onaylanmıştır.

Gecekondu önleme Bölgesi sınırının kaldırılması sürecinde ilave edilen "zemin katta max. kitle:100 m²'dir" şeklindeki plan notu, Gecekondu önleme Bölgesi sınırı içinde kalan alanda yapı ve nüfus yoğunluğu artışına neden olmamak ve bölge bütünündeki siluetin bozulmaması amacıyla belirlenmiş olup İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 25.05.2012 tarih 575 sayılı yazısında belirtildiği üzere söz konusu mevcut plan notu ile yapı ve nüfus yoğunluğu artışına engel olunamamıştır. Mevcut imar yönetmeliğine göre 22 metreye kadar kitle derinliği verilmesi zorunluluğu bulunmakta olup, bu derinliği kullanarak ince uzun yapı kitleleri oluşturulabilmekte, bu durumda da kapalı çıkmalar ve bina derinliğinin arttırılması sonucu kattan kat kazanımı elde edilmekte ve bina katlarında birden fazla bağımsız bölüm oluşturulmaktadır. Böylece kaldırılan Gecekondu önleme Bölgesi sınırı içinde yapı ve nüfus yoğunluğu artışının meydana geldiği belirlenmiştir. Kaldırılan Gecekondu önleme Bölgesi sınırın içinde yapı ve nüfus yoğunluğunu arttırıcı uygulamaların önüne geçilmesi amacıyla mevcut imar planında belirlenmiş olan "zemin katta max. kitle:100 m²'dir" şeklindeki plan notunun kaldırılarak "Kaldırılan Gecekondu önleme Bölgesi sınırı içinde kalan parsellerde tevhid ve ifraz yapılamaz. Ancak kadastro müdürlükleri tarafından mülkiyetlerin sayısal hale dönüştürülmesine bağlı sınır değişikliklerinin neden olduğu tecavüzleri gidermek amacıyla tevhid ve ifraza izin verilir. Hiçbir şekilde yeni parsel oluşturularak ayrı yapılaşmayı (bir parselde birden çok) sağlayacak tevhid ve ifraza izin verilemez.", "Bodrum katlar ile zemin katta maksimum kat inşaat alanı 100 m²'dir. İmar durumuna göre minimum bahçe mesafeleri çıktıktan sonra, bina cephesi 7 metre ve daha geniş olan parsellerde, maksimum bina derinliği 15 metredir. İmar durumuna göre minimum bahçe mesafeleri çıktıktan sonra, bina cephesi 7 metreden daha az olan parsellerde, kitle, ön ve yan bahçe hudutlarına oturtularak, 100 m²'de bitirilir. " ve "Dubleks çözümler hariç bina katları tek bağımsız bölümdür." şeklinde plan notları ilavesi yapılması yönünde hazırlanan imar planı değişikliği komisyonumuzca uygun bulunarak oybirliğiyle kabul edilmiş olup kararın onayı için 5216 sayılı yasanın 7/b maddesi uyarınca İzmir

Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na gönderilmesine, Kaldırılan Gecekondu Önleme Bölgesi sınırı içinde yer alan parsellerde Yeni imar durumu ve yapı ruhsatı başvurularında "Kaldırılan Gecekondu önleme Bölgesi sınırı içinde kalan parsellerde tevhid ve ifraz yapılamaz. Ancak kadastro müdürlükleri tarafından mülkiyetlerin sayısal hale dönüştürülmesine bağlı sınır değişikliklerinin neden olduğu tecavüzleri gidermek amacıyla tevhid ve ifraza izin verilir. Hiçbir şekilde yeni parsel oluşturularak ayrı yapılaşmayı (bir parselde birden çok) sağlayacak tevhid ve ifraza izin verilemez.", "Bodrum katlar ile Zemin katta maksimum kat inşaat alanı 100 m²'dir. İmar durumuna göre minimum bahçe mesafeleri çıktıktan sonra, bina cephesi 7 metre ve daha geniş olan parsellerde, maksimum bina derinliği 15 metredir. İmar durumuna göre minimum bahçe mesafeleri çıktıktan sonra, bina cephesi 7 metreden daha az olan parsellerde, kitle, ön ve yan bahçe hudutlarına oturtularak, 100 m²'de bitirilir." ve "Dubleks çözümler hariç bina katları tek bağımsız bölümdür." şeklinde belirlenen plan notlarına uyulması kaydıyla taleplerin değerlendirilmesine ve Belediyemizden yapı ruhsatı alan inşaatların işe yasal işlemlerinin devamına yönelik Meclis Kararı alınması gerekliliği nedeniyle Meclise sunulmasına oybirliğiyle karar verilmiştir.

Bornova Atatürk - İnönü ve Kızılay Mahallerinde yer alan ve 03.10.2005 tarih 72 no.lu Meclis Kararı ile kaldırılan Gecekondu Önleme Bölgesi sınırı içinde;

PLAN NOTU:

- Kaldırılan Gecekondu Önleme Bölgesi sınırı içinde kalan parsellerde tevhid ve ifraz yapılamaz. Ancak kadastro müdürlükleri tarafından mülkiyetlerin sayısal hale dönüştürülmesine bağlı sınır değişikliklerinin neden olduğu tecavüzleri gidermek amacıyla tevhid ve ifraza izin verilir. Hiçbir şekilde yeni parsel oluşturularak ayrı yapılaşmayı (bir parselde birden çok) sağlayacak tevhid ve ifraza izin verilemez.
- Bodrum katlar ile zemin katta maksimum kat inşaat alanı 100 m²'dir. İmar durumuna göre minimum bahçe mesafeleri çıktıktan sonra, bina cephesi 7 metre ve daha geniş olan parsellerde, maksimum bina derinliği 15 metredir. İmar durumuna göre minimum bahçe mesafeleri çıktıktan sonra, bina cephesi 7 metreden daha az olan parsellerde, kitle, ön ve yan bahçe hudutlarına oturtularak, 100 m²'de bitirilir.
- Dupleks çözümler hariç bina katları tek bağımsız bölümdür.

Yukarıda metni yazılı komisyon raporu mecliste görüşülerek, komisyondan geldiği şekliyle oy birliği ile kabul edildi.

Prof.Dr.Kamil Okyay SINDIR
BAŞKAN

Ercan KAHYA
KATİP

Mehmet AKSU
KATİP