

BORNOVA BELEDİYESİ

KARARIN

NO	TARİHİ
169	01.06.2021

MECLİS KARARI

İMAR KOMİSYONU KARARI

TEKLİFTE BULUNAN MÜDÜRLÜK : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ
TEKLİF YAZISININ TARİH VE NO.SU: 05.05.2021 – 7115
MECLİS HAVALA TARİH VE NO.SU : 17.05.2021 – 142
PLAN İŞLEM NUMARASI : UİP – 40052

TEKLİF KONUSU: Bornova ilçesi, Ergene Mahallesi, 31 K II a (25 O II b) pafta 456 sokak üzerinde yer alan 8128 ada 1 ve 2 no.lu parsellerde 26.11.2019 tarihli dilekçe ile 1/1000 ölçekli Uygulama imar Planı değişikliği yapılması talep edilmiş olup, söz konusu plan değişikliği önerisi Bornova Belediye Meclisinin 01.12.2020 tarih 308 sayılı kararı ile uygun görülerek onanmak üzere İzmir Büyükşehir Belediyesine gönderilmiştir. İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.03.2021 tarih 05.297 sayılı kararı ile "...plan değişikliğine konu imar adasının konumu, etrafındaki yol bağlantıları dikkate alındığında konunun İlçe Belediyesince öncelikle imar adasının çevresi ile birlikte daha detaylı değerlendirilmesinde fayda görüldüğü ifade edildiğinden, söz konusu 26.11.2019 tarihli dilekçe ile talep edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.03.2021 tarih 05.297 sayılı kararı uyarınca tekrar değerlendirilmesi gerekmektedir. Konunun Meclis'te incelenerek 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi ve 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18/c maddesi uyarınca Meclis Kararı alınması hususu arz olunur denilmekte olup;

KOMİSYON KARARI: Söz konusu plan değişikliği önerisi talebi, yapılan arazi çalışması, dosyasında bulunan bilgi, belge ve paftalar ile plan değişikliği açıklama raporu doğrultusunda incelenmiştir. Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı uyarınca "Blok Nizam, 6 Kat Konut Alanı" kullanımında kalan 8128 ada 1 ve 2 no.lu parseller için yapı yaklaşma mesafeleri tanımlanmamış olup; Planlı Alanlar imar Yönetmeliği uyarınca yola bakan cephelerden 5 metre bahçe mesafesi oluşmaktadır. Yapılan incelemede, Bornova Belediye Meclisinin 01.12.2020 tarih 308 sayılı kararı ile uygun görülerek onanmak üzere İzmir Büyükşehir Belediyesine gönderilen imar planı değişikliği önerisi ile imar adasının batı ve güney cephelerinde 5 metre, doğu cephesinde 13 metre olarak bahçe mesafelerinin belirlendiği dere cephesinden 5 metre genişliğinde servis yolu ayrıldığı, ayrıca imar adası büyüklüğü korunarak yol ve yeşil alanlar ile imar hatlarının yeniden düzenlendiği ve TAKS=0.40 yapılaşma koşulu belirlendiği tespit edilmiştir. Söz konusu plan değişikliği önerisi İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.03.2021 tarih 05.297 sayılı kararı ile "...imar adasına ilişkin jeolojik ve jeoteknik etüt raporunun bulunmadığı hususları ile birlikte ayrıca plan değişikliğine konu imar adasının konumu, etrafındaki yol bağlantıları dikkate alındığında konunun İlçe Belediyesince öncelikle imar adasının çevresi ile birlikte daha detaylı değerlendirilmesinde fayda görüldüğü" ifade edilerek uygun görülmemiştir. Söz konusu kararda yer alan hususlar Komisyonumuzca yeniden incelenmiş olup; Planlı Alanlar imar Yönetmeliği'nin bahçe mesafelerinde getirdiği zorunluluk nedeniyle yapılaşmada yaşanan problemlerin Çözümüne yönelik olarak geçmiş zamanlarda Erzene 20006 ada; Çamdibi 12075, 12076 ve 12077 parseller; Doğanlar 8900 ada 8 parsel;

Erzene 14190 ada; Ergene 71 adalarda ve İzmir Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 12.03.2021 tarih 296 sayılı kararı ile Erzene 14221 ada 1 parselde, imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporu olmaksızın bahçe mesafelerinden kaynaklı yapılaşma sorunlarını ortadan kaldıran plan değişikliklerinin onaylanmış olduğu ayrıca Bornova ilçe sınırı bütününde plan değişikliğine konu parselleri de kapsayan geniş bir bölgede İzmir Büyükşehir Belediyesi tarafından plana esas mikrobölgeleme etüt raporu çalışmalarının halihazırda yürütülmekte olduğu tespit edilmiştir. Aynı bölge içinde aynı şekilde sunulmuş ve onay almış yukarıda belirtilen alanlar göz önünde bulundurulduğunda, söz konusu teklifin aynı niteliği taşımaması nedeniyle hakkaniyet açısından yapılaşma sorununun ortadan kaldırılmasına yönelik olarak Ergene 8128 ada 1 ve 2 parselin bulunduğu imar adasında da yaşanabilir bir kitle oluşturmaya yönelik bahçe mesafelerinin belirlenmesi gerektiği tespit edilmiştir. Yukarıda bahsedilen örnek imar adalarında uygulanan çözümler de dikkate alınarak, imar adasının batı cephesinde 3 metre, güney cephesinde 5 metre, doğu cephesinde 13 metre olarak bahçe mesafelerinin belirlendiği, dere cephesinden 5 metre genişliğinde servis yolunun ayrıldığı, yol ve yeşil alanlar ile imar hatlarının yeniden düzenlendiği 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği önerisi ve plan notları ekli planda görüldüğü şekliyle Komisyonumuzca uygun görülerek oybirliği ile kabul edilmiş olup kararın onayı için Belediye Meclisine sunulmasına karar verilmiştir.

Yukarıda metni yazılı İmar Komisyonu kararı mecliste görüşülerek, komisyondan geldiği şekliyle oybirliği ile kabul edildi.

Dr.Mustafa İDUĞ
BAŞKAN

Taner DOĞAN
KATİP

Cem ARIKAN
KATİP

Mehmet TURU
KATİP