

BORNOVA BELEDİYESİ

KARARIN

NO	TARİHİ
17	03.01.2020

MECLİS KARARI

İMAR KOMİSYONU KARARI

TEKLİFTE BULUNAN DAİRE : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

TEKLİF YAZISININ TARİH VE NO.SU: 25.09.2019 – E.4576

MECLİS HAVALE TARİH VE NO.SU : 01.10.2019 – 312

PLAN İŞLEM NUMARASI : UİP-39218

TEKLİF KONUSU: Bornova ilçesi, Erzene Mahallesi, 32 L IV b pafta, 130/2 Sokak civarında 135 ada 193 parselin İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından 26.06.1989 tarihinde 289 değişiklik no ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı doğrultusunda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılması 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.

İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 28.04.1989 tarihli ve 45 sayılı kararı ile uygun görülerek, İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından 26.06.1989 tarihinde 289 değişiklik no onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile Konut, Semt Oyun Alanı, Yol ve Sosyal Tesis olarak belirlenen bölge içinde kalan Erzene Mahallesi 135 ada 193 parselin söz konusu 1/5000 Nazım İmar Planı uyarınca hazırlanarak Bornova Belediye Meclisinin 07.02.1990 tarihli ve 27 sayılı kararı ile uygun görülmüş, İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından 07.06.1990 tarihinde 334 değişiklik no ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği onama sınırı dışında kaldığı, Bornova Belediyesi Encümenin 06.11.1990 tarihli ve 1389 sayılı kararı ile imar uygulamasına ilişkin işlemlerin tamamlandığı tespit edilmiştir. Erzene Mahallesi, 135 ada 193 no.lu parselle ilişkin olarak 18.12.1990, 12.11.1993, 29.07.1997 tarihlerinde düzenlenen imar durumu belgesinde, parselin Ayrık Nizam 2 katlı Konut Alanında kaldığı belirtilmiş olup, 21.12.1993 tarihli ve 1563/1108 sayılı yapı ruhsatı, 25.09.1997 tarihli ve 650/711 sayılı yapı ruhsatı, 11.02.1998 tarihli ve 1998/42 ve 1998/43 sayılı yapı kullanma izin belgesi düzenlendiği tespit edilmiştir. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının onay tarihi olan 07.06.1990 tarihinden bugüne kadar 135 ada 193 no.lu parselle ilişkin yapılan tüm işlemlerin 135 ada 193 no.lu parselin onama sınırı dışında bulunduğu göz ardı edilerek gerçekleştirilmiştir. İmar ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından yapılan değerlendirmeler sonucunda 04.04.2019 tarihli ve E.1897 sayılı Başkanlık Olur'u ile Erzene Mahallesi, 135 ada 193 no.lu parsel için düzenlenmiş imar durumu, yapı ruhsatı, tadilat ruhsatı ve yapı kullanma izin belgesi iptal edilmiştir. Söz konusu parsel malikleri tarafından 7143 sayılı Kanun'un 16. maddesi ile 3194 sayılı Kanun'un geçici 16. maddesi kapsamında yürütülen işlemler sonucunda ödenen miktarın Belediyemiz tarafından hatalı uygulamalar yapıldığı iddiası ile Bankaya ödenmesi talep edilmiş olup belgeleri iptal eden işlemlerin iptali istemiyle dava süreci de başlatılmıştır. Parselin güneydoğu sınırından geçen dere ile ilgili İZSU'dan (İzmir Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü) 23.10.2019 tarihli ve E.38649 sayılı yazı ile görüş talep edilmiş olup, İZSU'nun 05.12.2019 tarihli ve 29167681-045.01/88185 sayılı yazısı ile görüş tarafımıza iletilmiştir. İZSU tarafından verilen görüş kapsamında parsel sınırları dikkate alınarak dere yatağının, açık kesit olacak şekilde işlenmesi, Erzene Mahallesi, 135 ada 193 no.lu parselin dereye cepheli kısmında 5 m yapı yaklaşma mesafesi bırakılması ile birlikte çevre imar adalarındaki yapılaşma koşulları dikkate alınarak Ayrık Nizam, 2 kat, TAKS=0.25, KAKS=0.50 yapılaşma koşulu ve imar hatlarından 5 m, komşu parselden 3 m olacak şekilde yapı yaklaşma mesafesi belirlenmesi ve

1- İnşaat aşamasında, faaliyetler sırasında ve sonrasında; dere yatağının korunması ve hidrolik akışının engellenmemesi, yüzeysel suların drenajının sağlanması, dere yataklarına rusubat ve malzeme akışı olması durumunda ise derenin derhal temizlenmesi, hafriyat toprağı, inşaat ve yıkıntı atıkları depolama sahası olarak kullanılmaması, suyun tam ve serbest akışını engelleyici her türlü müdahaleden kaçınılması, arazide meydana gelebilecek heyelan ve erozyona karşı gerekli her türlü tedbir alınacaktır.

2- 09.09.2006 Tarih ve 26284 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 2006/27 sayılı Başbakanlık Genelgesi ile 20.02.2010 tarih ve 27499 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 2010/5 sayılı Başbakanlık Genelgesi, 4373 sayılı Taşkın Sulara ve Su Baskınlarına Karşı Koruma Kanunu hükümlerinde belirtilen hususlara, 167 Sayılı Yeraltı Suları Kanunu, 2872 sayılı Çevre Kanunu, Su Kirliliğı ve Kontrolü Yönetmeliğı ve diğler Mevzuatın ilgili hükümlerine uyulacaktır.

şeklinde plan notu belirlenmesine yönelik 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değışikliğı hazırlanmıştır.

Bornova ilçesi, Erzene Mahallesi, 32 L IV b pafta, 130/2 Sokak civarında 135 ada 193 parselin İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından 26.06.1989 tarihinde 289 değışiklik no ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değışikliğı önerisi ekli planda görüldüğü şekliyle Komisyonumuzca uygun görülerek oyçokluğu ile kabul edilmiş olup kararın onayı için Belediye Meclisine sunulmasına karar verilmiştir.

Yukarıda metni yazılı İmar Komisyonu kararı mecliste görüşülerek, Adalet ve Kalkınma Partisi Grubunun red oyuna karşılık oyçokluğu ile kabul edildi.

Dr.Mustafa İDUĞ
BAŞKAN

Bahar GÜRSUL
KATİP

Cem ARIKAN
KATİP

Cihan DAĞLIER
KATİP