

# BORNOVA BELEDİYESİ

## KARARIN

NO	TARİHİ
173	02.09.2014

## MECLİS KARARI

**TEKLİFTE BULUNAN DAİRE** : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ  
**TEKLİF YAZISININ TARİH VE NO.SU** : 23.07.2014 – [UİP-3506,1]-3674  
**MECLİS HAVALA TARİH VE NO.SU** : 05.08.2014 - 126

**TEKLİF KONUSU:** Erzene Mahallesi, 31 K II d paftada, 31 Sokak üzerinde yer alan, 587 nolu parselasyon planı ile oluşan imar adalarında hazırlanan plan değişikliği önerisi, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.06.2014 tarihli ve 05.620 sayılı kararı ile uygun bulunmamış olup, ilgili meclis kararında; “14190 ada 1, 2, 3 ve 4 parsellerin Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinde belirtilen bina cepheleri koşulunu sağladığı, parsel derinliklerinin imar planı ile belirlenmesi ve ilgili Yönetmeliğin 18. maddesinde belirtilen bahçe mesafelerinin uygulanması halinde yapılaşmaya elverişli parsellerin oluşmadığı, dolayısıyla yapılaşmaya yönelik sorunun imar planı kararı ile çözümlenebileceği” belirtilmiştir. İmar ve Şehircilik Müdürlüğü’nün 17.07.2014 tarihli 30465670-310.01.04.01-33731 sayılı yazısı ve ilgili meclis kararı doğrultusunda 14190 adada 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, dosyasında bulunan bilgi, belge ve paftalar, yerinde yapılan incelemeler ve plan değişikliği açıklama raporu doğrultusunda incelenmiştir.

Mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planına göre 14190 ada, ikiz nizamda (A<sub>1</sub>-6), 6 katlı, konut alanı olarak düzenlenmiştir. Söz konusu imar adasında gabarisinde mevcut ruhsatlı yapı bulunmadığı tespit edilmiştir. İlgili imar adasındaki parsellerin derinlikleri yeterli ölçüde olmadığından yürürlükteki yönetmelik hükümlerine göre yapılaşması mümkün olamamaktadır.

Erzene Mahallesi, 31 K II d pafta, 14187, 14188, 14189 ve 14190 adaların kitle taşıdığına ilişkin plan değişikliği, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.06.2014 tarihli ve 05.620 sayılı kararı ile uygun bulunmamıştır. Söz konusu plan değişikliğinde, 14190 adada yalnızca ara parsellerde yan bahçe mesafesi bırakılacak şekilde kitle taşıdığı hazırlanmış olup ilgili meclis kararının 14190 adaya ilişkin red gerekçelerinde; köşe parsellerde tamamına yapılaşma hakkı verilmek suretiyle Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 28.maddesinin 6.bendinde belirtilen %40 taban alanı katsayısını aştığı, bu durumun parsellerin katlar alanında da artış sağlayacağı belirtilmiştir.

Hazırlanan plan değişikliği önerisi ile imar adasının yeşil alana bakan cephesinde çekme mesafesi bırakılmayacak, imar adasının taşıt yoluna bakan cephesinde, blok başlarında ve ara parsellerde çekme mesafesi bırakılacak şekilde ikiz nizamda kitle düzeni oluşturulmuştur. 14190 adanın doğusundaki parçacı yeşil alanlar bütünleştirilerek, park alanları düzenlenmiş ve bu park alanları ile imar adaları arasında yaya yolları belirlenmiştir.

Yürürlükteki Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 28. maddesinin 6. bendinde TAKS:0.40 şartı yer almaktadır. Parsellerin imar durumlarının ilgili yönetmeliğin Geçici 6.

Maddesi kapsamında değerlendirilmesi halinde parsel malikleri tarafından evre ve Şehircilik Bakanlığı Mesleki Hizmetler Genel M¼d¼rl¼ę¼'n¼n 23.05.2014 tarihli ve 6522 sayılı yazısına g¼re istenilen y¼netmelik h¼k¼mleri uygulanabilecek, bu durumda İzmİr B¼y¼kŐehir Belediyesi İmar Y¼netmelięi'nin tercih edilmesi halinde, yapılaŐmada TAKS:0.40 Őartının uygulanmasına gerek kalmayacaktır.

İmar arŐivinde yapılan incelemelere g¼re, 14190 ada 2 parsel için 30.09.2013 tarihli imar durum belgesi d¼zenlenmiŐtir. Bunun dıŐında, diğer parsellere ilişkin Belediyemizin arŐiv kayıtlarında bulunmadığı halde parsel maliklerince Geçici Madde 6 kapsamında değerlendirmeye konu olabilecek herhangi bir evrağın Belediyemize ibraz edilmesi halinde parsellerin imar durumları bu madde kapsamında incelenebilecektir. Bu nedenle, plan değişikliği ¼nerisine "İmar planında yer almayan hususlarda evre ve Şehircilik Bakanlığı Mesleki Hizmetler Genel M¼d¼rl¼ę¼'n¼n 23.05.2014 tarih ve 6522 sayılı yazısı ile Planlı Alanlar Tip İmar Y¼netmelięi h¼k¼mleri geçerlidir." Őeklinde plan notu ilave edilmiştir.

Alana ilişkin mevcut imar planının çizim tekniğindeki belirsizliklerden dolayı, yeşil alan sınırları belirgin olmadığından imar adası yoldan cephe alamamakta olup yapılan d¼zenleme ile imar adası ile yeşil alanlar arasında 7 metrelik yaya yolu belirlenmiştir.

14190 adanın parsel sınırları korunacak Şekilde ada kitle d¼zeni oluŐturulması, plan notu ilavesi yapılması, imar adaları ile yeşil alanlar arasında yaya yolu d¼zenlenmesi ve yeşil alanların b¼t¼nleŐtirilmesine y¼nelik imar planı değişikliği ¼nerisi ekli kitle taŐtięindeki Őekliyle Komisyonumuzca uygun g¼r¼lerek oybirliği ile kabul edilmiŐ olup kararın onayı için Belediye Meclisine sunulmasına karar verilmiŐtir.

Yukarıda metni yazılı komisyon raporu mecliste g¼r¼Ő¼lerek, komisyondan geldiği Őekliyle oy birliği ile kabul edildi.

**Olgun ATİLA**  
**Y¼ksek Mimar**  
**BAŐKAN**

**Sultan TUZLACI**  
**KATİP**

**Mustafa AKKAYA**  
**KATİP**

**Sait TATLI**  
**KATİP**  
**(BULUNMADI)**