

BORNOVA BELEDİYESİ

KARARIN

NO	TARİHİ
182	22.10.2013

MECLİS KARARI

TEKLİFTE BULUNAN DAİRE :PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ
TEKLİF YAZISININ TARİH VE NOSU :24.09.2013 – 1102
MECLİS HAVALE TARİH VE NOSU :02.10.2013 – 162

TEKLİF KONUSU: Bornova Genel Plan notlarında Y koşullu alanlar tanımında yer alan yapı inşaat alanının, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği uyarınca yeniden düzenlenmesine yönelik imar planı değişikliği yapılması talep edilmektedir.

Konunun Meclis'te incelenerek 3194 Sayılı imar 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 incelenmiş olup, Bornova plan notlarında Y koşulunun tanımında yer alan "toplam inşaat alanı" ifadesinin, 2002 yılında yürürlüğe giren İzmir Büyükşehir İmar Yönetmeliği'nde de benzer bir ifade yer alması nedeniyle ortaya çıkan kavram karmaşasının ortadan kaldırılabilmesi için "yapı inşaat alanı" olarak değiştirilmesine yönelik plan notu değişikliğinin, İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nca 23.06.2003 tarih 913 değişiklik no. ile onandığı tespit edilmiştir, İzmir Büyükşehir İmar Yönetmeliği'nin iptali ve Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'nin yürürlüğe girmesi ile birlikte Y koşulunun açıklanmasına ilişkin plan notlarında yer alan "yapı inşaat alanı" ifadesi ile ilgili kavram karmaşası tekrar ortaya çıkmıştır. Konu ile ilgili Çevre Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 12.09.2013 tarih 18/23185 sayılı yazısında "...İzmir Büyükşehir İmar Yönetmeliği'nin 17/d maddesi 'yapı inşaat alanı, katlar alanı' tanımının içeriğinin ise Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'nin 16/4 maddesinde tanımlı 'kat alanı kat sayısı (kaks) (emsal)' ile uyumlu olduğu, bununla birlikte ileride doğabilecek karışıklıklara sebebiyet verilmemesi için Y koşulu bulunan parsellerle ilgili olarak plan notlarında tanımlanan 'yapı inşaat alanı' ifadesinin Belediyemiz ve İzmir Büyükşehir Belediyemizde gerekli değişiklikler yapılarak 8 Eylül 2013 tarihinde yürürlüğe giren Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'ne uygun hale getirilmesi görüş ve kanaatine varılmış..." şeklinde görüş bildirilmiştir.

Söz konusu görüş yazısı doğrultusunda; Bornova, Işıkkent, Altındağ-Çamdibi ve Mevlana'da Y koşulu ile ilgili plan notlarında yer alan "yapı inşaat alanı" ifadesinin; Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'ne uygun hale getirilmesi amacıyla, söz konusu yönetmeliğin 16/4 maddesinde tanımlı 'Kat Alanı Kat Sayısı (KAKS) (Emsal)' açıklamasında yer alan 'katlar alanı toplamı' şeklinde düzeltildiği; ayrıca imar planlarında yer alan Y koşullu imar adalarında kadastral parsel üzerinden hesaplanarak belirlenmiş olan "Yapı İnşaat Alanı (Y.İ.A.)" ifadelerinin de Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'ne uygun hale getirilmesi amacıyla "Katlar Alanı Toplamı (K.A.T.)" şeklinde düzeltildiği plan değişikliği ekli çizimdeki şekliyle Komisyonumuzca uygun görülerek oybirliğiyle kabul edilmiş olup, bu plan değişikliği kapsamında kalan tüm alanlarda her türlü imar ve uygulama işleminin onay süresince mevcut plan doğrultusunda devamına, kararın onayı için Belediye Meclisine sunulmasına karar verilmiştir.

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

Prof.Dr.Kamil Okyay SINDIR
BAŞKAN

Ercan KAHYA
KATİP

Ramadan DİNÇSEVER
KATİP