

BORNOVA BELEDİYESİ

KARARIN

NO

TARİHİ

209

06.11.2012

MECLİS KARARI

TEKLİFTE BULUNAN DAİRE :PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ
TEKLİF YAZISININ TARİH VE NOSU :21.09.2012 – 700
MECLİS HAVALA TARİH VE NOSU :01.10.2012 – 171

TEKLİF KONUSU: Bornova Çamdibi 2 pafta 14122 parsel Mevcut imar planına göre ilkokul, yol ve otopark alanı ile B-2 yapı nizamında konut alanına isabet etmekte olup parsel malikinin parselin imar planındaki fonksiyonunun blok nizam çok katlı yapılaşmaya dönüştürülmesi yönündeki talebini içeren dilekçesine cevap niteliği taşıyan 08.03.2010 tarih ve 165 sayılı yazımızın iptali istemiyle İzmir 1.İdare Mahkemesinde açılan dava, söz konusu talebin 3194 sayılı kanununun 8.maddesi uyarınca Belediye Meclisince incelenerek işlem tesis edilmesi gerekirken dava konusu işlemle reddedilmesinde yetki yönünden hukuka uyarlık bulunmadığı gerekçesi ile İzmir 1. idare Mahkemesininin 03.11.2010 tarih ve 2010/845E. 2010/1418K. sayılı kararı ile dava konusu işlemin iptali ile sonuçlanmıştır. 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 incelenmiştir. Çamdibi 2 pafta 14122 parsel mevcut imar planına göre B-2 yapı nizamında konut alanı, yol, otopark ve ilkokul alanına isabet etmektedir. Parsel maliki tarafından belediyemize sunulan 08.02.2010 tarihli dilekçede taşınmazla ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama imar Planınının 3194 sayılı imar kanununun yürürlüğe girmesinden önce onanmasından dolayı hukuksal dayanağı bulunmadığı iddia edilmiş ve parselde imar planı değişikliği yapılarak Blok Nizam çok katlı konut alanına dönüştürülmesi istenmiştir. Parsel malikine yazılan 08.03.2010 tarih 165 sayılı cevap yazımızda, parselin yapılaşma hakkının bulunduğu, 3194 sayılı İmar Kanundan önce 6785 sayılı İmar Kanununun yürürlükte olduğu, bu nedenle 09.11.1981 tarihinde İmar ve İskan Bakanlığı tarafından onaylanan planın hukuksal dayanağı olmadığı sonucuna varılamayacağı, ilkokul alanının kaldırılması fonksiyon değişikliği gerektirdiğinden talebin öncelikle 1/5000 ölçekli Nazım imar Planında ele alınması gerektiği ve yetkili kurum olan İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığına müracaat edilmesi gerektiği bildirilmiştir. 08.03.2010 tarih 165 sayılı cevap yazımız üzerine İzmir 1. İdare Mahkemesinde dava açılmış, mahkemenin 03.11.2010 tarih 2010/845 Esas no. ve 2010/1418 karar no.lu kararı ile plan değişikliği istemiyle yapılan başvurunun belediye meclisine sunulması gerekirken Plan ve Proje Müdürlüğü tarafından reddedilmesinin hukuka aykırı olduğu gerekçesiyle dava konusu işlemin iptaline karar verilmiştir. Yapılan incelemede, söz konusu parselle ilgili olarak daha önce de parsel maliklerince aynı gerekçelerle 24.03.2010 tarihinde Belediyemize müracaatta bulunulduğu, 05.04.2010 tarih 83 sayılı yazımızla yine aynı şekilde cevap verildiği, bunun üzerine İzmir 3. İdare Mahkemesine yazının iptali için dava açıldığı, mahkemenin 21.10.2010 tarih 2010/873 esas no., 2010/1414 karar no.lu kararı ile «plan değişikliği istemiyle yapılan başvurunun belediye meclisine sunulması gerekirken Belediye Başkan Yardımcısı tarafından reddedilmesi suretiyle tesis edilen dava konusu işlemin iptaline» karar verildiği görülmekte olup, bunun üzerine Belediye Meclisimizin 04.02.2011 tarih 351 sayılı kararı ile " 14122 parsel yalnızca yol, otopark, ilkokul alanına değil, B - 2 yapı nizamında konut alanına da isabet etmekte olup yapılanma hakkı bulunmaktadır. Söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile 1/5000 ölçekli Nazım imar Planı birbiriyle uyumludur. Söz konusu talep; öncelikle 1/5000 ölçekli nazım imar planında ele alınması gerekmele beraber 3194 sayılı imar kanununun plan yapımına ait esaslara dair yönetmeliğininin 27. ve 28. Maddesi uyarınca uygun görülmeyip oybirliğiyle reddedilmiştir" şeklinde karar verilmiştir.

Hukuk İşleri Müdürlüğünün 18.09.2012 tarih 2394 sayılı yazısı ile 1. idare Mahkemesinde açılan dava sonucu Müdürlüğümüze iletilmiş olup, bunun üzerine Başkanlık Makamınca işbu dosya açılmıştır. Yapılan incelemede Çamdibi 14122 parselin Bitişik Nizam 2 katlı konut alanı, yol, otopark ve İlkokul alanına isabet ettiği ve B-2 yapı nizamında yapılaşma hakkı bulunduğu, parseli de kapsayan bölgede 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı birbiriyle uyumlu olduğundan, fonksiyon değişikliği gerektiren talebin öncelikle 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında ele alınması gerektiği tespit edilmiş olup, 14122 parselde imar planı değişikliği yapılarak Blok Nizam çok katlı konut alanına dönüştürülmesi talebi, 3194 sayılı imar kanununun plan yapımına ait esaslara dair yönetmeliğinin 27. ve 28. maddesi uyarınca uygun görülmemekle oybirliğiyle reddedilmiştir. 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

Mehmet AKSU
KATİP