

BORNOVA BELEDİYESİ

KARARIN

NO

TARİHİ

225

03.10.2016

MECLİS KARARI

İMAR KOMİSYONU KARARI

TEKLİFTE BULUNAN DAİRE : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ
TEKLİF YAZISININ TARİH VE NO.SU : 22.08.2016 - 4744
MECLİS HAVALA TARİH VE NO.SU : 01.09.2016 - 163
PLAN İŞLEM NUMARASI : UİP-15019

TEKLİF KONUSU: On Üç İlde Büyükşehir Belediyesi Ve Yirmi Altı İlçe Kurulması İle Bazı Kanun Ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun kapsamında mahalle statüsü almış olan İzmir İli Bornova İlçesi Kayadibi Mahallesi hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından 15.07.2016 tarih 1631 değişiklik no ile onanmış olup 3194 sayılı İmar Kanunu uyarınca 20.07.2016 tarihinden itibaren bir ay süre ile Müdürlüğümüz koridorlarındaki ilan panosunda ve Belediyemizin kurumsal internet sitesi plan tadilatları kısmında eş zamanlı olarak ilan edilmiştir. Kayadibi Mahallesi sakinleri adına Kayadibi Mahallesi Muhtarlığı tarafından 05.08.2016 tarihli dilekçe ile askı süresi içinde, söz konusu imar planı değişikliğine itiraz edilmektedir.

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.

Kayadibi Mahallesi sakinleri adına Kayadibi Mahallesi Muhtarlığı tarafından sunulan 05.08.2016 tarihli dilekçe ile Kayadibi köy yerleşik alan sınırının küçük olmasına rağmen plan çalışmaları kapsamında geniş alanların yeşil alan olarak ayrıldığı ve kaya düşme riski olan ve imar planı dışında bırakılan bölge sebebiyle imar adalarının azaltıldığı belirtilmiş olup imar planının bu talepler doğrultusunda yeniden ele alınması gerektiği belirtilmektedir.

Kayadibi Mahallesi 1/1000 ölçekli uygulama imar planı çalışmaları ilgili Kanun ve Yönetmelikler çerçevesinde, mevzuata uygun ve gerekli kurum görüşleri alınarak gerçekleştirilmiştir. Toplumun gereksinimlerini karşılayacak okul, sağlık tesisi, belediye hizmet alanı, parklar vb. kullanımlar planla belirlenmiş etaplama sınırları içinde yapılacak uygulamalar neticesinde yasal oranlar dâhilinde elde edilecek olup, tapu sahipleri bu uygulamalar sonucu oluşacak imar parsellerinde inşaat haklarını kullanabilecektir.

Bornova İlçesi Kayadibi Mahallesi'ne ait 1/5000 ve 1/1000 ölçekli İmar Planına Esas Jeolojik-Geoteknik Etüt Raporları 02.04.2015 tarihinde onaylanmış ve Kayadibi Mahallesinin en eski yerleşim yerini de içine alan ve bölgenin cami ve mezarlık alanı kullanımlarını da barındıran doğu kısmı ÖA-2.3 Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareketler) Sorunlu Alanlar olarak belirlenmiş olup, ÖA-2.3 olarak tanımlanmış alanda "mevcut kaya düşmesi problemlili alanlarda uygun ıslah projeleri hazırlanıp, problem ortadan kaldırıldıktan sonra planlamaya gidilmelidir" şeklinde bir koşul belirlendiğinden, Kayadibi yerleşiminin kaya düşme riski taşıyan söz konusu alanı plan onama sınırı dışında bırakılmıştır.

3194 sayılı İmar Kanununun Arazi ve Arsa Düzenlemesi başlıklı 18. Maddesinde yer alan hükümler, mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığının 23.08.1999 tarih 1072/13557 sayılı genelgesi ve yukarıda bahsi geçen hususlar göz önünde bulundurularak, söz konusu itiraz talebi Komisyonumuzca uygun görülmemeyerek katılanların oybirliği ile reddedilmiş olup kararın onayı için Belediye Meclisine sunulmasına karar verilmiştir.

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

Olgun ATILA
Yüksek Mimar
BAŞKAN

Sultan TUZLACI
KATİP

Mustafa AKKAYA
KATİP

Hasan Ali KARAMAN
KATİP