

BORNOVA BELEDİYESİ

KARARIN

NOSU	TARİHİ
229	01.11.2023

MECLİS KARARI

TEKLİFTE BULUNAN MÜDÜRLÜK : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ
TEKLİF YAZISININ TARİH VE NO.SU : 25.09.2023 – 21092
MECLİS HAVALA TARİH VE NO.SU : 03.10.2023 – 199

TEKLİF KONUSU: Bornova ilçesi, Birlik Mahallesi, 4250 ve 4268 sokaklar arasında kalan ve tapuda Altındağ Mahallesi 239 no.lu parsel adına kayıtlı taşınmaz ve çevresinde gerçekleştirilecek imar uygulaması sonrasında halihazırda fiilen kullanılan 4268 sokağın kapanması durumunun oluşacağı tespit edildiğinden, söz konusu parselin yer aldığı imar adasının imar hatlarının yeniden düzenlenmesine yönelik 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;

İMAR KOMİSYONU KARARI

Söz konusu plan değişikliği önerisi talebi, yapılan arazi çalışması, dosyasında bulunan bilgi, belge ve paftalar ile plan değişikliği açıklama raporu doğrultusunda incelenmiştir. Altındağ – Birlik Mahallesi 239 parselin mevcut imar planında “Bitişik Nizam- 2 Kat Konut Alanı” kullanımında kaldığı, parsel sınırı ve imar hattı arasında kalan kısmın halihazırda fiilen kullanılan 4268 sokağa isabet ettiği tespit edilmiştir. Etüt Proje Müdürlüğünün 17.12.2021 tarih 83767 sayılı görüş yazısında; mevcut imar planına göre 239 parselin bulunduğu imar adası içerisinde kalan parsellerde 3194 sayılı yasanın 18. maddesine göre işlem yapılacağı, 239 parselin doğu ve batısındaki parsellerde ruhsatlı yapılaşmaların olduğu, ayrıca bazı parsellerde terkin işlemleri yapıldığı için plan değişikliği ile imar hatlarının yeniden düzenlenmesi durumunda 239 parselde de 3194 sayılı İmar Kanununun 16. maddesine göre işlem yapılabileceği ve yönetmelikte belirtilen minimum parsel büyüklüğüne göre yeni parseller oluşturulabileceği bildirilmiştir. İmar arşivi incelemelerine göre 239 parselin yer aldığı imar adasındaki diğer komşu parsellerde ruhsatlı yapıların olduğu ve ada bütününde 18. maddeye göre işlem yapılmasının sorun teşkil edeceği öngörüldüğünden, imar hatlarının yeniden düzenlenmesi sonucu 239 parselde 16.maddeye göre imar uygulaması yapılmasının mümkün kılınarak hali hazırda fiilen kullanılan 4268 sokağın da kapanmasının önüne geçilebileceği tespit edilmiştir. Plan değişikliği önerisine ilişkin olarak söz konusu parselde hissesi bulunan Milli Emlak Daire Başkanlığı'na görüş sorulmuş olup; Milli Emlak Daire Başkanlığı'nın 12.09.2023 tarih E-29482705-400[35020103852]-7288250 sayılı yazısında “ada sınırı ve yol hattının bir bütün olarak değerlendirilerek, mevcut kadastral yolla uyumlu olacak şekilde imar planına işaretlenmesi ve toplamda yasal zayıf oranından daha fazla terk yapılmaması koşuluyla imar planı değişikliği yapılmasında sakınca olmadığı” yönünde Kurum görüşleri bildirilmiştir. Yapılan incelemeler ve değerlendirmeler sonucunda; Altındağ – Birlik Mahallesi 239 parselin mevcut imar adasının doğu cephesinden 7 metrelik yaya yolu ayrıldığı, güneyde 4268 sokağın korunarak imar hattının 239 no.lu parsel sınırına çekildiği, imar adasının diğer cephelerinde oluşmuş imar uygulamaları doğrultusunda imar hatlarının yeniden düzenlendiği 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği önerisi ekli planda görüldüğü şekliyle Komisyonumuzca uygun görülerek oybirliği ile kabul edilmiş olup kararın onayı için Belediye Meclisine sunulmasına karar verilmiştir.

BORNOVA BELEDİYESİ

KARARIN

NOSU	TARİHİ
229	01.11.2023

MECLİS KARARI

TEKLİFTE BULUNAN MÜDÜRLÜK : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ
TEKLİF YAZISININ TARİH VE NO.SU : 25.09.2023 – 21092
MECLİS HAVALA TARİH VE NO.SU : 03.10.2023 – 199

KENT YENİLEME KOMİSYONU KARARI

Söz konusu plan değişikliği önerisi talebi, yapılan arazi çalışması, dosyasında bulunan bilgi, belge ve paftalar ile plan değişikliği açıklama raporu doğrultusunda incelenmiştir. Altındağ – Birlik Mahallesi 239 parselin mevcut imar planında “Bitişik Nizam- 2 Kat Konut Alanı” kullanımında kaldığı, parsel sınırı ve imar hattı arasında kalan kısmın halihazırda fiilen kullanılan 4268 sokağa isabet ettiği tespit edilmiştir. Etüt Proje Müdürlüğünün 17.12.2021 tarih 83767 sayılı görüş yazısında; mevcut imar planına göre 239 parselin bulunduğu imar adası içerisinde kalan parsellerde 3194 sayılı yasanın 18. maddesine göre işlem yapılacağı, 239 parselin doğu ve batısındaki parsellerde ruhsatlı yapılaşmaların olduğu, ayrıca bazı parsellerde terkin işlemleri yapıldığı için plan değişikliği ile imar hatlarının yeniden düzenlenmesi durumunda 239 parselde de 3194 sayılı İmar Kanununun 16. maddesine göre işlem yapılabileceği ve yönetmelikte belirtilen minimum parsel büyüklüğüne göre yeni parseller oluşturulabileceği bildirilmiştir. İmar arşivi incelemelerine göre 239 parselin yer aldığı imar adasındaki diğer komşu parsellerde ruhsatlı yapıların olduğu ve ada bütününde 18. maddeye göre işlem yapılmasının sorun teşkil edeceği öngörüldüğünden, imar hatlarının yeniden düzenlenmesi sonucu 239 parselde 16.maddeye göre imar uygulaması yapılmasının mümkün kılınarak hali hazırda fiilen kullanılan 4268 sokağın da kapanmasının önüne geçilebileceği tespit edilmiştir. Plan değişikliği önerisine ilişkin olarak söz konusu parselde hissesi bulunan Milli Emlak Daire Başkanlığı’na görüş sorulmuş olup; Milli Emlak Daire Başkanlığı’nın 12.09.2023 tarih E-29482705-400[35020103852]-7288250 sayılı yazısında “ada sınırı ve yol hattının bir bütün olarak değerlendirilerek, mevcut kadastral yolla uyumlu olacak şekilde imar planına işaretlenmesi ve toplamda yasal zayıf oranından daha fazla terk yapılmaması koşuluyla imar planı değişikliği yapılmasında sakınca olmadığı” yönünde Kurum görüşleri bildirilmiştir. Yapılan incelemeler ve değerlendirmeler sonucunda; Altındağ – Birlik Mahallesi 239 parselin mevcut imar adasının doğu cephesinden 7 metrelik yaya yolu ayrıldığı, güneyde 4268 sokağın korunarak imar hattının 239 no.lu parsel sınırına çekildiği, imar adasının diğer cephelerinde oluşmuş imar uygulamaları doğrultusunda imar hatlarının yeniden düzenlendiği 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği önerisi ekli planda görüldüğü şekliyle Komisyonumuzca uygun görülerek oybirliği ile kabul edilmiş olup kararın onayı için Belediye Meclisine sunulmasına karar verilmiştir.

Yukarıda metni yazılı İmar – Kent Yenileme Komisyonları kararı mecliste görüşülerek, Komisyonlardan geldiği şekliyle oybirliği ile kabul edildi.

Dr.Mustafa İDUĞ
BAŞKAN

Gökçe Bilgesu AKKUŞ
KATİP

Kaan YILDIRIM
KATİP

Mehmet TURU
KATİP