

BORNOVA BELEDİYESİ

KARARIN

NOSU	TARİHİ
235	02.08.2022

MECLİS KARARI

İMAR KOMİSYONU KARARI

TEKLİFTE BULUNAN MÜDÜRLÜK : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ
TEKLİF YAZISININ TARİH VE NO.SU : 28.04.2022 – 13109
MECLİS HAVALA TARİH VE NO.SU : 05.05.2022 – 159

TEKLİF KONUSU: Bornova ilçesi, Erzene Mahallesi, 127/4 sokak ile 127/2 sokak kesişiminde yer alan, 34946 ada 1 parselin bulunduğu imar adasının imar hattı ve yapı yaklaşma sınırlarının tekrar düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılması talep 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.

İzmir Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğünün 18.01.2022 tarih ve 318763 sayılı yazısında, Erzene Mahallesi 34946 ada 1 no.lu parsel için hazırlanan kitle tastağı müracaatına istinaden parselin kuzeyinden geçmekte olan dere nedeniyle dere kret kotlarının iletilmesi talep edildiğı ancak ilgili parselin kuzeyinden ve doğu kesiminden geçmekte olan Şeytan Deresinin kuzeydeki kısmının imar planında işlenmemiş olduğu, doğu kesiminden geçen kısmın ise güzergah ve genişliğinin doğru bir şekilde işlenmemiş olduğu ifade edilmiş olması nedeniyle, Şeytan Deresinin güzergah ve genişliği ile birlikte servis yollarının imar planına işlenmesine yönelik olarak 26.01.2022 tarih 11301 sayılı Meclis Olur'u ile imar planı değişikliği dosyası açıldığı, açılan dosya kapsamında talep edilen kurum görüşlerine verilen cevabi yazılardan İzmir Orman Bölge Müdürlüğünün 28.03.2022 tarih 3989021 sayılı yazısı ile, imar planı değişikliğine konu dere güzergahının Devlet Ormanına isabet eden kısımlarının plan kapsamı dışında tutulması gerektiğı yönünde görüş bildirilmiş olması nedeniyle, Şeytan Deresinin Devlet Ormanına isabet eden kısımları ile birlikte 34946 ada 1 no.lu parselin kuzeyinden geçen kısmının söz konusu imar planı değişikliği dosyası kapsamında değerlendirilemediğı tespit edilmiştir.

Erzene Mahallesi 34946 ada 1 no.lu parsel maliklerinin 25.04.2022 tarih 175761 kayıt no.lu dilekçeleri ile Şeytan Deresinin Devlet Ormanına isabet eden kesimlerinin imar planına işlenmesi sürecinin ilgili idare tarafından 6831 sayılı Orman Kanununun 17. Maddesi uyarınca gerekli izinlendirme süreçlerinin tamamlanmadan gerçekleştirilememekte olması ve İzmir Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğünün 18.01.2022 tarih 318763 sayılı yazılarında Şeytan Deresinin uygun güzergah ve genişlikleri ile servis amaçlı yolların planda ayrılması sağlanmadan dere kret kotlarının verilemeyeceğine ilişkin görüşleri nedeniyle ilgili parselde yapılaşmaya olanak sağlanması amacıyla parselin dere yönündeki imar hattı ile yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesi yönünde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebinde bulunulmuştur.

BORNOVA BELEDİYESİ

KARARIN

NOSU	TARİHİ
235	02.08.2022

MECLİS KARARI İMAR KOMİSYONU KARARI

TEKLİFTE BULUNAN MÜDÜRLÜK : **PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ**
TEKLİF YAZISININ TARİH VE NO.SU : **28.04.2022 – 13109**
MECLİS HAVALA TARİH VE NO.SU : **05.05.2022 – 159**

Talep edilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı talebi özelinde yapılan incelemede, mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında belirlenen Ayrık Nizam 2 Kat yapılanma koşulu değiştirilmeden 34946 ada 1 no.lu parselin doğu kesiminde belirlenmiş olan 15 metrelik yapı yaklaşma mesafesinin 5 metre olarak belirlenmesinin talep edildiği, parselin kuzeyindeki imar hattının İzmir Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğünün 23.11.2021 tarihli ve 268465 sayılı yazısı ekinde yer alan dere güzergahı ve servis yoluna uygun olarak parselden yaklaşık 680 m² yola terk verilmesini sağlayacak şekilde yeniden düzenlenmesinin talep edildiği ve gerçekleştirilecek yola terk işlemi nedeniyle yapı inşaat alanı kaybı yaşanmaması amacıyla mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında tanımlanan Ayrık Nizam 2 Kat yapılanma koşuluna göre hesaplanan 11.948 m²'lik katlar alanı toplamı miktarının korunmasının talep edildiği tespit edilmiştir.

Talep edilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği kapsamında parselin kuzeyinden geçmekte olan Şeytan Deresi ile ilgili olarak istenen görüşe istinaden İzmir Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğünün 16.06.2022 tarih 457557 sayılı yazıları ile "...mevcut durumda derenin bütüncül olarak planlara işlenmesine yönelik plan değişikliği çalışmaları, Orman Bölge Müdürlüğü görüşleri sebebiyle gerçekleştirilemediğinden, 34946 ada 1 parsel giren dere güzergahının plana aktarıldığı dikkate alındığında, talebe esas plan değişikliğinin yürütülmesinde sakınca bulunmadığı değerlendirilmiştir." şeklinde görüş bildirildiği, parselin orman sınırında kalan kısmının bulunup bulunmadığına ilişkin olarak istenen görüş talebine istinaden ise İzmir Orman Bölge Müdürlüğünün 21.06.2022 tarih 4780285 sayılı yazılarında "Erzene Mahallesi içinde bulunan 34946 ada 1 parsel numaralı taşınmazın orman sınırları dışında kaldığı tespit edilmiştir" şeklinde görüş bildirildiği tespit edilmiştir.

Yukarıda aktarılan tespitler doğrultusunda yapılan değerlendirme sonucunda Erzene Mahallesi 34946 ada 1 no.lu parselde talep edilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği önerisi ekli planda görüldüğü şekliyle Komisyonumuzca uygun görülerek oyçokluğu ile kabul edilmiş olup kararın onayı için Belediye Meclisine sunulmasına karar verilmiştir.

Yukarıda metni yazılı İmar Komisyonu kararı mecliste görüşülerek, Dosya meclise katılanların oybirliği ile kabul edildi.

Dr.Mustafa İDUĞ
BAŞKAN

Taner DOĞAN
KATİP

Ramadan GÜLER
KATİP

Hatice YILDIRIM
KATİP