

BORNOVA BELEDİYESİ

KARARIN

NO

TARİHİ

243

03.10.2016

MECLİS KARARI İMAR KOMİSYONU KARARI

TEKLİFTE BULUNAN DAİRE : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ
TEKLİF YAZISININ TARİH VE NO.SU : 23.08.2016 - 4785
MECLİS HAVALİ TARİH VE NO.SU : 01.09.2016 - 181
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 Mahallesinde 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. 190 ada 11-12 ve 13 parseller maliki tarafından 22.08.2016 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.

190 ada 11, 12 ve 13 parseller maliki sunduğu 22.08.2016 tarihli dilekçe ile belirlenen kullanım kararı ve zayıf oranı ile yapılaşma koşullarına, hak kaybına sebep olması gerekçesi ile itiraz etmekte, parsellerinin konut alanı olarak belirlenerek yapılaşma koşullarının arttırılmasını talep etmektedir.

Kayadibi Mahallesi 190 ada 11 ve 12 parseller 1/1000 ölçekli uygulama imar planı kapsamında ayrıık nizam 1 katlı, KAKS:0.05 yapılaşma koşullarında Günübirlik Tesis Alanı kullanımına, 190 ada 13 parsel ayrıık nizam 1 katlı, KAKS:0.05 yapılaşma koşullarında Günübirlik Tesis Alanı, yol, yeşil alan ve ayrıık nizam 1 katlı, KAKS:0.20 yapılaşma koşullarında ticaret alanı kullanımına isabet etmekte olup, etaplama sınırı içinde yer almaktadır. 18. madde uygulaması sonucu oluşacak imar adalarında; söz konusu parsellerden 190 ada 11 parsel, 190 ada 12 parsel ile 190 ada 13 parselin bir kısmı Günübirlik Tesis Alanı kullanımında inşaat haklarını kullanacak olup, 190 ada 13 parselin kalan kısmı ticaret alanında inşaat hakkını kullanabilecektir. Kayadibinin kuzey ve güney kısmındaki konut dokusu arasında kalan ve 190 ada 11 ve 12 parseller ile 190 ada 13 parselin bir kısmını içine alan bu bölge eğimli

yapı ve sık ağaç dokusuna sahip olup mevcut yeşilin de korunabilmesi amacıyla günöbirlik tesis alanı olarak planlanmıştır.

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. 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 görülmeyerek katılanların oybirliği ile reddedilmiş olup kararın onayı için Belediye Meclisine sunulmasına karar verilmiştir.

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

Olgun ATİLA
Yüksek Mimar
BAŞKAN

Sultan TUZLACI
KATİP

Mustafa AKKAYA
KATİP

Hasan Ali KARAMAN
KATİP