

BORNOVA BELEDİYESİ

KARARIN	
NO	TARİHİ
260	05.01.2015

MECLİS KARARI

TEKLİFTE BULUNAN DAİRE : RUHSAT VE DENETİM MÜDÜRLÜĞÜ
TEKLİF YAZISININ TARİH VE NO.SU : 28.11.2014 – 5837
MECLİS HAVALA TARİH VE NO.SU : 02.12.2014 – 236

HUKUK KOMİSYONU, ESNAF KOMİSYONU, ÇEVRE VE SAĞLIK KOMİSYONU KARARI

TEKLİF KONUSU: 162 Sokak -işyerlerinde nargile sunumu için park alanı olarak düzenlenen bölgenin işletmelere ait açık alan olarak kullanılıp kullanılmayacağı

KOMİSYON KARARI: Bornova, 162 Sokak, 11/10/1995 tarih ve 124 (95-10) sayılı UKM kararı ile araç trafiğine kapatılarak ekli imar paftasında da görüldüğü üzere park alanı olarak düzenlenmiştir. Bu sokak üzerinde bulunan işletmelerin nargile sunum belgesi alabilmeleri açısından, park alanı olarak düzenlenen yerlerin, işletmelere ait açık alan olarak kullanılıp kullanılmayacağı konusunun **gündemde kalmasının oybirliği ile kabulüne ilişkin Hukuk Komisyonu, Esnaf Komisyonu, Çevre ve Sağlık Komisyonu Kararı,**

İMAR KOMİSYONU KARARI

TEKLİF KONUSU: Bornova 162 sokak, 11/10/1995 tarih ve 124 (95-10) sayılı UKM kararı ile araç trafiğine kapatılarak ekli imar paftasında da görüldüğü üzere park alanı olarak düzenlenmiştir. Bu sokak üzerinde bulunan işletmelerin nargile sunum belgesi alabilmeleri açısından, park alanı olarak düzenlenen bölgenin, işletmelere ait açık alan olarak kullanılıp kullanılmayacağının Belediye Meclisince değerlendirilmesi için dosyanın Belediye Meclisine havalesini arz ederim denilmekte olup;

KOMİSYON KARARI: Söz konusu talep, yapılan arazi çalışması, dosyasında bulunan bilgi, belge ve paftalar ile ilgili kanun ve yönetmelikler doğrultusunda incelenmiştir.

Bornova Kazımdirik Mahallesi Küçükpark 162 sokak yürürlükteki imar planında "park alanı" olarak belirlenmiştir. Park alanı tanımı ve kullanım şartları Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'nin 14. Maddesinin 2.a. bendine göre;

"Madde 14 - (Değişik:RG-1/6/2013-28664) Kent

bölgeleri tanımları ve alan kullanım şartları: 2.

Sosyal ve kültürel altyapı alanları:

ab) Parklar: İmar planı ile belirlenmek ve mevcut ağaç dokusu dikkate alınarak tabii zemin veya tesviye edilmiş toprak zemin altında kalmak üzere, ağaçlandırma ve bitkilendirme için yeterli derinlikte toprak örtüsü olması ve standartları sağlaması kaydıyla otopark ve havuz ile açık spor ve oyun alanı, umumi hela, 1 katı, h=4,50 m.'yi ve taban alanı kat sayısı toplamda 0,03'ü geçmemek, sökülüp takılabilir malzemeden yapılmak kaydıyla; açık çay bahçesi, büfe, pergola, kamerye, muhtarlık, güvenlik kulübesi, sporcu soyunma kabinleri, taksi durağı, trafo gibi tesislerin yapılabildiği, kentte yaşayanların yeşil bitki örtüsü ile dinlenme ihtiyaçlarının karşılandığı alanlardır." şeklinde tanımlanmıştır.

Diğer bir park alanı kullanımına dair düzenleme 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesinde aşağıdaki şekilde belirtilmiştir;

"Arazi ve arsa düzenlemesi:

Madde 18 - İmar hududu içinde bulunan binalı veya binasız arsa ve arazileri malikleri veya diğer hak sahiplerinin muvafakati aranmaksızın, birbirleri ile, yol fazlaları ile, kamu kurumlarına veya belediyelere ait bulunan yerlerle birleştirmeye, bunları yeniden imar planına uygun ada veya parsellere ayırmaya, müstakil, hisseli veya kat mülkiyeti esaslarına göre hak sahiplerine dağıtmaya ve re'sen tescil işlemlerini yaptırmaya belediyeler yetkilidir. Sözü edilen yerler belediye ve mücavir alan dışında ise yukarıda belirtilen yetkiler valilikçe kullanılır. Belediyeler veya valiliklerce düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların dağıtımı sırasında bunların yüzölçümlerinden yeteri kadar saha, düzenleme dolayısıyla meydana gelen değer artışları karşılığında "düzenleme ortaklık payı" olarak düşülebilir. Ancak, bu maddeye göre alınacak düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların düzenlemeden önceki yüzölçümlerinin yüzde kırkını geçemez.

(Değişik üçüncü fıkra: 3/12/2003-5006/1 md.) Düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tâbi tutulan yerlerin ihtiyacı olan Milli Eğitim Bakanlığına bağlı ilk ve ortaöğretim kurumları, yol, meydan, park, otopark, çocuk bahçesi, yeşil saha, ibadet yeri ve karakol gibi umumî hizmetlerden ve bu hizmetlerle ilgili tesislerden başka maksatlarla kullanılamaz."

İlgili tanımlamalar ışığında, sokak üzerinde bulunan apartmanlar tarafından kamuya terk edilen ve park alanı olarak düzenlenen 162 sokağın işletmelere ait açık alan olarak kullanılamayacağı kararı komisyonumuzca oy çokluğu ile uygun görülmüş olup kararın onayı için Belediye Meclisine sunulmasına karar verilmiştir.

Yukarıda metni yazılı Hukuk Komisyonu, Esnaf Komisyonu, Çevre ve Sağlık Komisyonu, İmar Komisyonu raporları mecliste görüşülerek, işletmelere ait açık alan olarak kullanılamayacağı Adalet ve Kalkınma Partisinin ret oylarına karşılık oy çokluğu ile kabul edildi.

Olgun ATİLA
Yüksek Mimar
BAŞKAN

Sultan TUZLACI
KATİP

Mustafa AKKAYA
KATİP

Sait TATLI
KATİP