

BORNOVA BELEDİYESİ

KARARIN

NO	TARİHİ
287	01.06.2018

MECLİS KARARI İMAR KOMİSYONU KARARI

TEKLİFTE BULUNAN DAİRE : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ
TEKLİF YAZISININ TARİH VE NO.SU : 27.04.2018 – E.2778
MECLİS HAVALE TARİH VE NO.SU : 02.05.2018 - 190
PLAN İŞLEM NUMARASI : UİP-11683,4

TEKLİF KONUSU: Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğünün 18.08.2015 tarihli ve 542430 sayılı yazısı ile İzmir Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Projeler Dairesi Başkanlığı Kanal Proje Şube Müdürlüğünün 19.10.2016 tarihli ve 73609 sayılı yazıları uyarınca hazırlanan ve İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından 16.03.2018 tarih 1676 değişiklik no ile onaylanan, Kavaklıdere Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu 20.03.2018 tarihinden itibaren bir ay süre ile askıya çıkarılmıştır. Kavaklıdere Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna askı süresi içerisinde, Kavaklıdere Mahallesi 101 no.lu parsel maliki Musa Öztatlı tarafından itiraz edilmiştir.

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 itiraz, yapılan arazi çalışması, dosyasında bulunan bilgi, belge ve paftalar ile imar planı revizyonuna yapılan itiraza ilişkin açıklama raporu doğrultusunda incelenmiştir.

Kavaklıdere Mahallesi 101 no.lu parsel, İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından 19.02.2007 tarih 1071 değişiklik numarası ile onaylanan Kavaklıdere Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Birlikte Hareket Edilecek Minimum Alan Sınırı içerisinde, Emax=0.80 ve Hmax=6.80 mt. yapılanma koşullarında Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanına, İlkokul Alanına, Cami Alanına, Sağlık Tesisine, Karakol Alanına,yol ve yeşil alana isabet etmektedir. Birlikte Hareket Edilecek Minimum Alanı sınırı içerisinde gerçekleştirilecek imar uygulaması sonrasında 101 no.lu parsel imar haklarını Emax=0.80 ve Hmax=6.80 mt. yapılanma koşullarında Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanında yada Emax=0.80 yapılanma koşulunda M Koşullu (Metropolitan Aktivite Merkezi) Alanda kullanabilecektir.

Yapılan arşiv incelemesinde, 101 no.lu parsel malikleri tarafından 19.02.2007 tarih 1071 değişiklik numarası ile onaylanan Kavaklıdere Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına itiraz edilerek parselin doğusunda belirlenmiş olan park alanının kentsel çalışma alanı olarak belirlenmesi talep edilmiş, yapılan değerlendirme sonucunda söz konusu alanda ruhsatsız ve mühürlenmiş durumda yapı bulunduğu tespit edildiğinden talep uygun görülmemeyerek reddedilmiştir. İtirazın reddini takip eden süreçte, 101 no.lu parsel maliki tarafından imar planı değişikliği başvurusunda bulunulmuş, yapılan incelemede mührün kaldırıldığı ve yapının yıkıldığı tespit edilmiş olup, imar planı değişikliği talebi İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından 14.07.2008 tarih 1184 değişiklik numarası ile onaylanarak parselin doğusundaki park alanı Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı olarak belirlenmiş ve parselin doğusundaki Akaryakıt İstasyonundan 7 metrelik yaya yolu ile, kuzeyindeki 50 metrelik Ankara Caddesinden yeşil alan ile ayrılmıştır.

İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından 16.03.2018 tarih 1676 değişiklik no ile değişiklikle onaylanan Kavaklıdere Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ise Kavaklıdere Mahallesi 101 no.lu parsel, KAKS=0.80 ve Yençok=Teknoloji Gereği yapılanma koşullarında İmalathane Tesis Alanı kullanımına, Resmi Tesis Alanına (Karakol), Sağlık Tesisi Alanına, Cami Alanına, yola ve park alanına isabet etmektedir. Kavaklıdere Mahallesi 101 no.lu parsel, İmar Kanununun 16. Maddesi uyarınca %40 zayıt oranıyla gerçekleştirilecek imar uygulaması sonrasında imar haklarını KAKS=0.80 ve Yençok=Teknoloji Gereği yapılanma koşullarında İmalathane Tesis Alanı içerisinde kullanabilecektir.

Kavaklıdere Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunun askı süresi içerisinde, Kavaklıdere Mahallesi 101 no.lu parsel maliki Musa Öztatlı tarafından belediyemize sunulan 19.04.2018 tarihli ve 30259 kayıt numaralı itiraz dilekçesinde, askıdaki imar planında park alanı olarak belirlenen ve parselin doğusunda kalan bölümün parsel malikleri tarafından ticari faaliyet amacıyla kullanılan bir alan olduğu ve Ankara Caddesine cepheli durumdaki alanın söz konusu ticari faaliyet açısından önem arz ettiği, yine söz konusu alanın kot farkı nedeniyle yukarıda kalmasından dolayı bölge halkının faydalanabileceği bir park alanı olamayıp pasif yeşil alan olarak kalacağı vurgulanarak 14.07.2008 tarih 1184 değişiklik no ile onaylanan imar planı değişikliğinde olduğu gibi söz konusu alanın parsel maliklerince kullanılabilir hale gelebilmesi amacıyla İmalathane Tesis Alanı olarak belirlenmesi talep edilmiştir. 101 no.lu parsel malikleri tarafından sunulan itiraz dilekçesi ekinde imar planı değişikliği talebi de yer almakta olup, sunulan talepte, 14.07.2008 tarih 1184 değişiklik no ile onaylanan imar planı değişikliğinden farklı olarak, Akaryakıt İstasyonu ile arasındaki 7 metrelik yaya yolu kaldırılarak imar adaları birleştirilmiş ve imar adası 50 metrelik Ankara Caddesinden cephe alacak şekilde oluşturulmuştur. Komisyonumuzca yapılan değerlendirmeler sonucunda, Kavaklıdere Mahallesi 101 no.lu parsel maliki tarafından sunulan itiraz dilekçesi ekinde yer alan imar planı değişikliği talebi, parselin doğusunda yer alan Akaryakıt İstasyonu ile arasındaki 7 metrelik yaya yolunun kaldırılıyor oluşu, İmalathane Tesis Alanı adasının Ankara Caddesinden cephe alacak şekilde oluşturulmuş olması ve trafik güvenliği yönüyle tehlike oluşturup oluşturmayacağına ilişkin ilgili kurum görüşlerinin bulunmaması nedenleriyle uygun değerlendirilememiştir. Ancak, itiraz dilekçesinde belirtilen diğer hususlar göz önüne alınarak, parselin doğusunda belirlenmiş olan park alanının 14.07.2008 tarih 1184 değişiklik no ile onaylanan imar planı değişikliğinde olduğu şekilde, Ankara Caddesinden cephe almayacak şekilde İmalathane Tesis Alanı olarak

belirlenmesi ve Akaryakıt İstasyonu ile arasında 7 metre yaya yolu ayrılması, ayrıca parsel içinde belirlenmiş olan park alanlarının bütünlük oluşturacak şekilde birleştirilmesine yönelik olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği, ekli plandaki şekliyle Komisyonumuzca uygun görülerek oybirliği ile kabul edilmiş 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 ATİLA
Yüksek Mimar
BAŞKAN

Sultan TUZLACI
KATİP

Mustafa AKKAYA
KATİP

Hasan Ali KARAMAN
KATİP