

BORNOVA BELEDİYESİ

KARARIN

NO	TARİHİ
288	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.2798
MECLİS HAVALA TARİH VE NO.SU : 02.05.2018 - 202
PLAN İŞLEM NUMARASI : UİP-11683,5

TEKLİF KONUSU: Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü'nün 18.08.2015 tarihli ve 542430 sayılı yazısı ile İzmir Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Projeler Dairesi Başkanlığı Kanal Proje Şube Müdürlüğü'nün 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 104, 105, 106, 108 ve 115 no.lu parsel maliki Armada Dekorasyon Mobilya Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi 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 104, 105, 106, 108 ve 115 no.lu parseller, 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, Belediye Hizmet Alanına, Cami Alanına, yol ve yeşil alana isabet etmektedir. Birlikte Hareket Edilecek Minimum Alanı sınırı içerisinde gerçekleştirilecek imar uygulaması sonrasında 104, 105, 106, 108 ve 115 no.lu parseller 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.

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 104, 105, 106, 108 ve 115 no.lu parseller, Etaplama Sınırı (İmar Uygulaması Birlikte Yapılacak Alan Sınırı) içerisinde KAKS=0.80 ve Yençok=Teknoloji Gereği yapılanma koşullarında İmalathane Tesis Alanı kullanımına, Belediye Hizmet Alanına, Cami

Alanına, yola ve park alanına isabet etmektedir. Kavaklıdere Mahallesi 104, 105, 106, 108 ve 115 no.lu parseller, İmar planında belirlenmiş etaplama sınırı bütününde %40 zayıat oranıyla gerçekleştirilecek imar uygulaması sonrasında imar haklarını KAKS=0.80 ve Yençok=Teknoloji Gereği yapılanma koşullarında İmalathane Tesis Alanı içerisinde kullanabilecektir.

Kavaklıdere Mahallesi 104, 105, 106, 108 ve 115 no.lu parsel maliki Armada Dekorasyon Mobilya Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi tarafından belediyemize sunulan 18.04.2018 tarihli ve 29816 kayıt numaralı itiraz dilekçesinde, imar planında belirlenmiş olan İmalathane Tesis Alanının doğu ve kuzey cephesinden geçmekte olan 7 metrelik yaya yolunun, bölgenin kentsel çalışma bölgesi olması gereğince ileride oluşacak ağır yük vasıtaları gibi araçların oluşturacağı trafik yükünü hafifletmek ve imar adasının kullanım türü de göz önüne alınarak taşıt yoluna cepheli olmasını sağlamak amacıyla 10 metrelik taşıt yolu olarak belirlenmesi talep edilmektedir. Dilekçe ekinde söz konusu 7 metrelik yaya yolunun 10 metrelik taşı yolu olması yönünde hazırlanmış öneri imar planı değişikliği sunulmuştur.

Komisyonumuzca yapılan değerlendirmeler sonucunda, Kavaklıdere Mahallesi 104, 105, 106, 108 ve 115 no.lu parsellerin içinde yer aldığı etaplama sınırı içersinde belirlenmiş olan İmalathane Tesis Alanının doğu ve kuzey cephesinden geçmekte olan 7 metrelik yaya yolunun 10 metre genişliğinde taşıt yolu olarak belirlenmesine yönelik 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