

BORNOVA BELEDİYESİ

KARARIN

NO	TARİHİ
289	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.2821
	: 27.04.2018 – E.2822
	: 27.04.2018 – E.2828
	: 27.04.2018 – E.2856
	: 27.04.2018 – E.2857
MECLİS HAVALA TARİH VE NO.SU	: 02.05.2018 – 254
	: 02.05.2018 – 251
	: 02.05.2018 – 250
	: 02.05.2018 – 252
	: 02.05.2018 – 253
PLAN İŞLEM NUMARASI	: UİP-11683,6

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 128 no.lu parsel maliklerinden Abdurrahman Erçakmak, Cevat Erçakmak, Figen Erçakmak ve Fisun Alkış Erçakmak 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 128 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 Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanına ve yola isabet etmekte olup gerçekleştirilecek imar uygulaması sonrasında yapılaşma haklarını $E_{max}=0.80$ ve $H_{max}=6.80$ yapılaşma koşullarında Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanında yada $E_{max}=0.80$ yapılanma koşulunda M Koşullu (Metropolitan Aktivite Merkezi) Alanda kullanabilecektir. 19.02.2007 tarihinde onaylanan imar planında

belirlenmiş olan ve 128 no.lu parselinde içerisinde yer aldığı Birlikte Hareket Edilecek Minimum Alan Sınırı içerisinde zayıt oranı %40 olarak hesaplanmaktadır.

İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından 16.03.2018 tarih 1676 değişiklik no ile değişiklikle onaylanan Kavaklıdere Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise 128 no.lu parsel, KAKS=0.80 ve Yençok=Teknoloji Gereği yapılanma koşullarında İmalathane Tesis Alanı kullanımına, yola ve park alanına isabet etmektedir. 16.03.2018 tarih 1676 değişiklik no ile onaylanan ve itiraza konu imar planı revizyonuna göre 128 no.lu parsel, %40 zayıt oranıyla İmar Kanununun 16. Maddesi uyarınca gerçekleştirilecek imar uygulaması sonrasında imar haklarını KAKS=0.80 ve Yençok=Teknoloji Gereği yapılanma koşullarında İmalathane Tesis Alanı içerisinde kullanabilecektir.

Kavaklıdere Mahallesi 128 no.lu parsel maliklerinden Abdurrahman Erçakmak ve Cevat Erçakmak'ın 09.04.2018 tarihli ve 26805 kayıt numaralı ortak dilekçeleri, Figen Erçakmak'a ait 13.04.2018 tarihli ve 28517 kayıt numaralı dilekçesi, Fisun Alkış Erçakmak'a ait 13.04.2018 tarihli ve 28516 kayıt numaralı dilekçesi, Cevat Erçakmak'a ait 13.04.2018 tarihli ve 28525 kayıt numaralı dilekçesi ve Abdurrahman Erçakmak'a ait 13.04.2018 tarihli ve 28534 kayıt numaralı dilekçesi ile, hissedarı oldukları 128 no.lu parsel içerisinde şahsi kullanımlarında bulunan 3 katlı konut yapısının, depoların ve besi damlarının bulunduğu alanın haksız bir şekilde yeşil alan olarak ayrılmış olduğu, 19.02.2007 tarih 1071 değişiklik no ile onaylanmış imar planında belirlenmiş olan kentsel çalışma alanı adasının haksız bir şekilde küçültülerek imar planı yapımı ilkelerine ve mevzuatına aykırı bir şekilde parçalı olarak 128 parselin batısında ve doğusunda yeşil alan belirlendiği ve İmar Kanununun 15. ve 16. Maddeleri uyarınca imar uygulaması yapılması durumunda zayıt oranlarının anormal bir şekilde arttığı ifade edilerek İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından 16.03.2018 tarih 1676 değişiklik no ile değişiklikle onaylanan Kavaklıdere Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna itiraz edilmektedir. Ayrıca 128 no.lu parselde belirlenmiş olan park alanlarının parselin batısında belirlenmiş olan park alanıyla bütünlük oluşturacak şekilde belirlenmesi ve İmalathane Tesis Alanının 128 parselin doğusuna doğru kaydırılarak mevcut yapıların korunması talep edilmektedir.

Komisyonomuzca yapılan değerlendirmeler sonucunda, Kavaklıdere Mahallesi 128 no.lu parselde belirlenmiş olan İmalathane Tesis Alanının, zayıt oranı değiştirilmeksizin parselin doğusundan geçmekte olan 15 metrelik yoldan cephe alacak şekilde yeniden düzenlenmesi ve park alanlarının bütünlüştürülmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği, ekli plandaki şekliyle Komisyonomuzca 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