

BORNOVA BELEDİYESİ

KARARIN

NO	TARİHİ
290	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.2782
	: 27.04.2018 – E.2788
	: 27.04.2018 – E.2800
	: 27.04.2018 – E.2858
	: 27.04.2018 – E.2799
MECLİS HAVALA TARİH VE NO.SU	: 02.05.2018 – 191
	: 02.05.2018 – 195
	: 02.05.2018 – 205
	: 02.05.2018 – 248
	: 02.05.2018 – 206
PLAN İŞLEM NUMARASI	: UİP-11683,7

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 164 no.lu parsel maliki Arif Balcı, 173 parsel maliklerinden Ömer Kaça, Nurhan Alemdar, Şahizer Taşçı, Muhlis Yüce, Halis Işık, Resul Özdemir ve Turgut Uçkun, 175 parsel maliki Osman Mermut, 176, 177 ve 178 parsel maliki Hakan Uçkun ile 183 parsel maliki Ömer Kaça 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 itirazlar, yapılan arazi çalışması, dosyasında bulunan bilgi, belge ve paftalar ile imar planı revizyonuna yapılan itiraza ilişkin açıklama raporu doğrultusunda incelenmiştir.

İlgili parsellerin itiraza konu İmar Planı Revizyonu öncesinde yürürlükte olan imar planındaki durumları incelendiğinde;

Kavaklıdere Mahallesi 164 ve 183 no.lu parsellerin, İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından 22.05.2009 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Birlikte

Hareket Edilecek Minimum Alan Sınırı içerisinde, $E_{max}=0.80$ ve $H_{max}=6.80$ mt. yapılanma koşullarında Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanına, yol ve yeşil alana isabet ettikleri, Birlikte Hareket Edilecek Minimum Alanı sınırı içerisinde gerçekleştirilecek imar uygulaması sonrasında 164 ve 183 no.lu parsellerin imar haklarını $E_{max}=0.80$ ve $H_{max}=6.80$ mt. yapılanma koşullarında Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanında kullanabilecek oldukları.

Kavaklıdere Mahallesi 173 no.lu parselin, İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından 19.02.2007 tarih 1071 değişiklik numarası ile onaylanan Kavaklıdere Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında $H_{max}=6.80$ m. (2 Kat) yapılanma koşulunda konut alanına, kısmen 7 ve 10 metrelik yaya yoluna ve kısmen 15 metre genişliğinde taşıt yoluna isabet etmekte olduğu.

Kavaklıdere Mahallesi 175, 176, 177 ve 178 no.lu parsellerin, 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, Ayrık Nizam 2 Kat TAKS=0.20 ve KAKS=0.40 yapılanma koşulunda konut alanına ve yola isabet ettiği, Birlikte Hareket Edilecek Minimum Alanı sınırı içerisinde gerçekleştirilecek imar uygulaması sonrasında 175, 176, 177 ve 178 no.lu parsellerin imar haklarını $E_{max}=0.80$ ve $H_{max}=6.80$ mt. yapılanma koşullarında Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanında yada Ayrık Nizam 2 Katlı konut alanında kullanabilecek durumda oldukları tespit edilmiştir.

İlgili parsellerin itiraza konu imar planı revizyonundaki durumlarına bakıldığında ise;

İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından 16.03.2018 tarih 1676 değişiklik no ile değişiklikle onaylanan Kavaklıdere Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında, Kavaklıdere Mahallesi 164 ve 183 no.lu parsellerin, Etaplama Sınırı (İmar Uygulaması Birlikte Yapılacak Alan Sınırı) içerisinde KAKS=0.80 ve Yençok=Teknoloji Gereği yapılanma koşullarında İmalathane Tesis Alanı kullanımına, yola ve park alanına isabet ettikleri, Kavaklıdere Mahallesi 164 ve 183 no.lu parsellerin, 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 kullanabilecek oldukları,

173 no.lu parselin, Etaplama Sınırı (İmar Uygulaması Birlikte Yapılacak Alan Sınırı) içerisinde Ayrık Nizam 4 Kat, 5 metre ön bahçe mesafesi, 3 metre yan bahçe mesafesi, TAKS=0.40 ve KAKS=1.60 yapılanma koşulunda Konut Alanına, yola ve park alanına isabet ettiği, 173 no.lu parselin, İmar planında belirlenmiş etaplama sınırı bütününde %40 zayıat oranıyla gerçekleştirilecek imar uygulaması sonrasında imar haklarını Ayrık Nizam 4 Kat yapılanma koşullu konut alanına kullanabilecek olduğu,

175, 176, 177 ve 178 no.lu parsellerin ise, Etaplama Sınırı (İmar Uygulaması Birlikte Yapılacak Alan Sınırı) içerisinde Ayrık Nizam 2 Kat TAKS=0.20 ve KAKS=0.40 yapılanma koşulunda konut alanına, yola ve park alanına isabet etmekte olduğu, 175, 176, 177 ve 178 no.lu parsellerin, İmar planında belirlenmiş etaplama sınırı bütününde %40 zayıat oranıyla gerçekleştirilecek imar uygulaması sonrasında imar haklarını Ayrık Nizam 2 Kat TAKS=0.20 ve KAKS=0.40 yapılanma koşulunda konut alanı içerisinde kullanabilecek durumda oldukları tespit edilmiştir.

İlgili parsel maliklerinin belediyemize sunmuş oldukları itiraz dilekçelerinde ifade edilen itiraz unsurları incelendiğinde;

Kavaklıdere 164 no.lu parsel maliki tarafından parselin içinde bulunduğu düzenleme sınırının değiştirilerek parselin güneyinde yer alan boş parsellerin bulunduğu düzenleme sınırına dahil olmak istendiği, 173 ve 183 parsel maliklerinin askıdaki imar planının bölgenin ihtiyaçlarına cevap vermekten uzak oluşu nedeniyle uygun görmedikleri, 175 no.lu parsel malikinin askıdaki imar planında belirlenmiş olan Ayrık Nizam 2 Kat yapılanma koşulunun Ayrık Nizam 4 Kat olarak değiştirilmesi yönünde talepte bulunduğu, 176, 177 ve 178 no.lu parsel maliki tarafından ise askıya çıkartılan imar planında Ayrık Nizam 2 Kat konut alanında kalan parsellerin batısındaki ve kuzeyindeki parsellerde olduğu şekilde İmalathane Tesis Alanı olarak belirlenmesini talep ettikleri tespit edilmiştir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme değerlendirmeler sonucunda, 164 no.lu parselin güneyinde yer alan parsellerle birlikte düzenleme sınırına alınması, 176, 177 ve 178 no.lu parsellerin kuzeyinde yer alan parsellerle birlikte düzenleme sınırına alınarak yapılanma haklarını İmalathane Tesis Alanında kullanacak şekilde düzenlenmesi, askıya çıkartılan imar planında 173 no.lu parselin de içinde yer aldığı düzenleme sınırının kaldırılarak imar hatlarının ve yapılanma koşullarının 19.02.2007 tarihinde onaylanan imar planındaki haline getirilmesi ve 175 no.lu parselin de Bitişik Nizam 2 Kat konut alanı olarak belirlenmesi ile 183 no.lu parselin itiraz dilekçesinde değerlendirilebilecek bir husus bulunmadığından itirazın reddi ve yapılanma koşullarının korunması yönünde hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği, ekli plandaki şekliyle Komisyonumuzca uygun görülerek oyçokluğu 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