

BORNOVA BELEDİYESİ

KARARIN

NO	TARİHİ
291	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.2808
27.04.2018 – E.2785
27.04.2018 – E.2804
27.04.2018 – E.2846
27.04.2018 – E.2776
27.04.2018 – E.2847
27.04.2018 – E.2802
27.04.2018 – E.2848
27.04.2018 – E.2777
27.04.2018 – E.2850
27.04.2018 – E.2806
27.04.2018 – E.2851
27.04.2018 – E.2854

MECLİS HAVALA TARİH VE NO.SU : 02.05.2018 – 207
02.05.2018 – 187
02.05.2018 – 210
02.05.2018 – 228
02.05.2018 – 184
02.05.2018 – 227
02.05.2018 – 203
02.05.2018 – 226
02.05.2018 – 186
02.05.2018 – 224
02.05.2018 – 208
02.05.2018 – 223
02.05.2018 – 220

PLAN İŞLEM NUMARASI : UİP-11683,2

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 114 parsel maliki Turgut Kaça, 116 parsel maliki Cesa Kimya Gıda İlaç Dezenfektan ve Tarım Ürünleri İthalat İhracat Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi, 468 parsel maliki Ziya Çıtak, 507 parsel maliki Ali Çıtak, 509, 512, 513 ve 514 parsel maliki Necmettin Üstünkar, 514 maliklerinden Maşallah Yazuz, 518 parsel maliki Gülter Aydın, 520 parsel maliki Ersin Albaş, 539, 540, 542 ve 793 parsel maliki Pak Plastik Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi, 544 parsel maliki Mevlüt Işık, 545 parsel maliki Zehra Taşçı, 546 parsel maliki Cennet Kocabıyık ve 918 parsel maliki Davut Bozan 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 raporları doğrultusunda incelenmiştir.

Yapılan inceleme ve değerlendirmeler sonucunda;

114 no.lu parsel maliki tarafından sunulan itiraz dilekçesinden, askıya çıkartılan imar planı revizyonunda belirlenmiş olan ve 114 no.lu parselden geçmekte olan 15 metre genişliğindeki taşıt yolunun kaldırılması talep edildiği anlaşılmakta olup, söz konusu taşıt yolunun 19.02.2007 tarih 1071 değişiklik numarası ile onaylan imar planında da bulunduğu belirlenmiştir. Söz konusu 15 metrelik taşıt yolunun kaldırılması ya da güzergahının değiştirilmesi plan bütünlüğünü ve imar planında oluşturulan ulaşım şemasını etkileyebilecek durumdadır.

116 no.lu parsel maliki tarafından sunulan itiraz dilekçesinde, %40 olan zayıt oranının fazla olduğu belirtilerek imar planında belirlenen düzenleme sınırları nedeniyle parselde tek başına imar uygulaması gerçekleştirilemediği ifade edilmektedir. Kentsel çalışma alanları için Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinde tariflenen 2000 m² minimum imar parseli miktarı ve en az 40 mt. derinlik ve cephe koşullarının sağlanabilmesi gerekliliği nedeniyle 116 no.lu parselde müstakil bir İmalathane Tesis Alanı oluşturulamayacak durumdadır.

468 no.lu parsel maliki tarafından sunulan itiraz dilekçesinde, askıya çıkartılan imar planı revizyonunda belirlenmiş olan ve 468 no.lu parselde isabet eden park alanının kaldırılması talep edilmekte olup, söz konusu park alanının 19.02.2007 tarih 1071 değişiklik numarası ile onaylanan imar planında da bulunduğu belirlenmiştir.

507, 509, 512, 513, 514, 518, 520, 544, 545 ve 546 no.lu parsel maliklerince sunulan itiraz dilekçeleri incelendiğinde, itiraz konularının Ayrık Nizam 2 Kat olarak belirlenmiş olan yapılanma koşullarının 4 kat olarak belirlenmesi talebi olduğu tespit edilmiştir. İtiraz konusu parsellerin bulunduğu alanlardaki yapılanma koşullarının 19.02.2007 tarih 1071 değişiklik numarası ile onaylanmış imar planında da aynı olduğu ve talep doğrultusunda kat artışı yapılması durumunda nüfus yoğunluğunda artış olacağı görülmektedir.

539, 540, 542 ve 793 no.lu parsel maliki tarafından sunulan itiraz dilekçesinde, düzenleme sınırı içinde Ayrık Nizam 2 Katlı konut alanı olarak belirlenmiş olan parseller içerisinde fiilen faaliyette bulunan fabrika bulunduğu ifade edilerek itiraza konu parsellerin İmalathane Tesis Alanı olarak belirlenmesi talep edilmektedir. Söz konusu talep öncelikli olarak 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği konusu olmakla birlikte, itiraz konusu parseller köy merkezinde konut alanlarıyla

çevrili bir bölgede yer almaktadır. Ayrıca itiraz konusu parseller 19.02.2007 tarih 1071 değişiklik numarası ile onaylanmış imar planında da konut alanı olarak belirlenmiştir.

918 no.lu parsel maliki tarafından sunulan itiraz dilekçesinde belirtilen, parsel içinde mevcut konut yapıları bulunduğu ve askıya çıkartılan imar planında plan onama sınırı dışında kalan parselden 7 metre genişliğinde yaya yolu geçtiği ifade edilmekte ve 918 no.lu parselin konut alanı olarak belirlenerek plan onama sınırı içine alınmasının talep edildiği anlaşılmakta olup, söz konusu parselin 19.02.2007 tarih 1071 değişiklik numarası ile onaylanmış imar planında da plan onama sınırı dışında kaldığı ve söz konusu talebin öncelikli olarak 1/5000 ölçekli nazım imar planı konusu olduğu tespitleri yapılmıştır.

Yukarıda açıklanan gerekçelerle, İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından 16.03.2018 tarih 1676 değişiklik no ile onaylanan, Kavaklıdere Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna yasal askı süresi içerisinde Kavaklıdere Mahallesi 114, 116, 468, 507, 509, 512, 513, 514, 518, 520, 539, 540, 542, 544, 545, 546, 793 ve 918 no.lu parsel malikleri tarafından yapılan itirazlar Komisyonumuzca uygun görülmeyerek oyçokluğu ile reddedilmiş olup kararın onayı için Belediye Meclisine sunulmasına karar verilmiştir.

Yukarıda metni yazılı İmar Komisyonu raporu mecliste görüşülerek, Bağımsız meclis üyesi Sayın Hamza Yavuz'un red oyuna karşılık oy çokluğu ile kabul edildi.

Olgun ATİLA
Yüksek Mimar
BAŞKAN

Sultan TUZLACI
KATİP

Mustafa AKKAYA
KATİP

Hasan Ali KARAMAN
KATİP