

BORNOVA BELEDİYESİ

KARARIN

NO	TARİHİ
302	05.01.2016

MECLİS KARARI

İMAR KOMİSYONU KARARI

TEKLİFTE BULUNAN DAİRE	: PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ
TEKLİF YAZISININ TARİH VE NO.SU	: 25.11.2015 – 6595
MECLİS HAVALA TARİH VE NO.SU	: 02.12.2015 – 258
PLAN İŞLEM NUMARASI	: UİP-16091,1

TEKLİF KONUSU: İzmir İli, Bornova İlçesi, Erzene Mahallesi 247 ada 38 parsel ve 14180 ada 1 parselde (eski 247 ada 1 parsel) İzmir 4. İdare Mahkemesi'nin 11.09.2015 tarihli Esas No: 2014/840 ve Karar No: 2015/1230 sayılı kararı uyarınca 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılması gerekmektedir.

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 imar planı değişikliği talebi, dosyasında bulunan bilgi, belge ve paftalar ile imar planı açıklama raporu doğrultusunda ve yerinde incelenmiştir.

İzmir 4. İdare Mahkemesi nezdinde açılan 2014/840 Esas sayılı davaya konu imar planı değişikliğinin, Erzene Mahallesi 247 ada 38 no.lu parsel malikinın İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından 14.02.1996 tarih ve 593 değişiklik numarası ile onaylanan revizyon imar planına göre verilecek zayıt koşulları doğrultusunda kendileri tarafından hazırlattırılarak belediyemize sundukları ve tescil işlemleri tamamlanan parselasyon planını mahkeme kararı ile iptal ettirmiş olmaları, dolayısıyla 14.02.1996 tarihi onaylı revizyon imar planı koşullarına istinaden imar uygulaması gerçekleştirmek istememeleri ve bölgede yaşayan vatandaşlarca bölgeye hizmet edecek nitelikte çok amaçlı salon, toplum merkezi gibi kullanımların yer alabileceği alan bulunamayışı gerekçeleriyle Bornova Belediyesi mülkiyetindeki 247 ada 1 no.lu parselde (yeni 14180 ada 1 parsel) Belediye Hizmet Alanı belirlenmesi amacıyla hazırlanarak 16.01.2014 tarih 1545 değişiklik numarası ile onaylanmış olduğu tespit edilmiştir.

Söz konusu imar planı değişikliği kapsamında, 14.02.1996 tarihi onaylı revizyon imar planında 247 ada 38 no.lu parsel ile beraber "birlikte hareket edilecek minimum alan sınırı" içinde kalan ve Bornova Belediyesi mülkiyetindeki 247 ada 1 no.lu parselde Belediye Hizmet Alanı belirlenmiş, "birlikte hareket edilecek minimum alan sınırı" kaldırılmış ve 247 ada 38 no.lu parseldeki yapılanma koşulları 14.02.1996 tarihi onaylı revizyon imar planı öncesinde yürürlükte olan mülga İmar ve İskan Bakanlığınca 04.06.1981 tarihinde onaylanan imar planındaki durumuna getirilmiştir.

Erzene Mahallesi 247 ada 38 no.lu parsel maliki tarafından İzmir 4. İdare Mahkemesi nezdinde açılan 2014/840 Esas sayılı davada belirlenen bilirkişi heyetince yapılan inceleme sonucunda oluşturulan raporda, dava konusu imar planı değişikliğiyle, 14.02.1996 tarihinde onaylanan imar planındaki yeşil alan miktarının azaltılmış olduğu ve imar planı değişikliğine konu 247 ada 38 no.lu parselin çevresindeki imar adalarının yapılanma koşullarında herhangi bir değişiklik yapılmazken 38 no.lu parselin yapılanma koşullarının değiştirildiği belirtilerek bu durumun şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve imar mevzuatına uygun olmadığı kanısına

varıldığı ifade edilmiştir. Bu hususlarla ilgili olarak Plan ve Proje Müdürlüğümüzün 21.01.2015 tarih 3253 sayılı yazılarıyla söz konusu bilirkişi raporuna itiraz edildiği, yeşil alan miktarındaki azalma ve 38 no.lu parselin yapı inşaat alanı miktarındaki azalma konularıyla ilgili olarak gerekli açıklamaların mahkemeye ibraz edildiği, ancak bilirkişi raporuna yapılan itirazlara karşın İzmir 4. İdare Mahkemesinin 11.09.2015 tarihli ve 2015/1230 sayılı kararıyla 16.01.2014 tarih 1545 değişiklik numarası ile onaylanan imar planı değişikliğinin iptal edildiği belirlenmiştir.

İzmir 4. İdare Mahkemesinin 11.09.2015 tarihli ve 2015/1230 sayılı kararıyla iptal edilmiş durumda olan imar planındaki Belediye Hizmet Alanının, Bornova Belediyesi mülkiyetindeki 247 ada 1 no.lu parsel içinde belirlendiği ve İmar Kanununun 16. Maddesi uyarınca imar uygulaması gerçekleştirilerek 14180 ada 1 no.lu parsel adına tapuda tescil işlemlerinin tamamlanmış olduğu tespit edilmiştir. 247 ada 1 no.lu parselde (yeni 14180 ada 1 parsel) imar uygulamasının gerçekleşmiş olması, 247 ada 38 no.lu parselin içinden geçmekte olan enerji nakil hattının yapılaşmayı sınırlandırması, parselin doğuda kalan bölümlerinin topografik yapısı ve mevcut sık ağaçlık dokusu nedenleriyle, 247 ada 38 no.lu parsel içinde 14.02.1996 tarihi onaylı imar planında belirlenmiş olduğu haliyle tek bir yapı adası oluşturulamamakla birlikte İzmir 4. İdare Mahkemesinin 11.09.2015 tarihli ve 2015/1230 sayılı kararında ifade edildiği üzere 247 ada 38 no.lu parselde 14.02.1996 tarihi onaylı imar planındaki zayıf oranları ve yapı inşaat alanı hakları aynen korunmuştur.

İzmir 4. İdare Mahkemesinin 11.09.2015 tarih ve 2015/1230 sayılı kararında belirtilen yeşil alan miktarındaki azalmanın giderilmesi ve 247 ada 38 no.lu parselin yapılanma koşullarının 14.06.1996 tarihi onaylı revizyon imar planında belirlenmiş olan koşullara uygun olarak belirlenmesi yönünde hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca uygun görülerek ekli çizimdeki şekliyle oybirliği ile kabul edilmiş olup, kararın onayı için Belediye Meclisine sunulmasına karar verilmiştir.

Yukarıda metni yazılı komisyon raporu mecliste görüşülerek, komisyondan geldiği şekliyle oy birliği ile kabul edildi.

Olgun ATİLA
Yüksek Mimar
BAŞKAN

Sultan TUZLACI
KATİP

Mustafa AKKAYA
KATİP

Sait TATLI
KATİP