

BORNOVA BELEDİYESİ

KARARIN

NO	TARİHİ
316	03.02.2015

MECLİS KARARI

TEKLİFTE BULUNAN DAİRE : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ
TEKLİF YAZISININ TARİH VE NO.SU : 17/12/2014 – 6186
MECLİS HAVALE TARİH VE NO.SU : 05/01/2015 – 244
PLAN İŞLEM NUMARASI : UİP – 8050,1

TEKLİF KONUSU: Bornova ilçesi, Erzene Mahallesi 31 K II c (25 Ö I d) paftada, 32 sokak ile 40 sokak arasında bulunan, 20000 ada 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 parsellerle ilgili olarak mevcut imar planında "Konut Alanları" olarak ayrılmış olan bölgede bahçe mesafelerinin belirlenmesi ile yapılanma koşullarında değişiklik yapılması doğrultusunda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılması talep edilmektedir.

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 plan değişikliği önerisi talebi, yapılan arazi çalışması, dosyasında bulunan bilgi, belge ve paftalar ile plan değişikliği açıklama raporu doğrultusunda incelenmiştir.

Bölgede yürürlükteki imar planının İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından 10/06/2010 tarihli ve 1366 değişiklik no.su ile onaylanan imar planı değişikliği olduğu tespit edilmiş olup, imar planında 20000 ada 2, 3, 4, 5 parsellerde "Ayrık Nizam 6 kat (A-6) yapılanma koşullu Konut Alanı" kullanımı ile "Yeşil Alan" ve "Yol" kullanım kararı bulunmaktadır. 20000 ada 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 parsellerin bulunduğu alanda ise "Ayrık İkiz Nizam 6 kat (AI-6) yapılanma koşullu Konut Alanı" kullanımı ile "Yol" kullanım kararı bulunmaktadır.

İmar planı değişikliği talebi ile 20000 ada 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 parselleri içine alan düzenleme alanı sınırı içinde kalan iki imar adası için, ada yüzölçümlerinin korunarak ve inşaat yoğunluğunda artış olmadan, ön bahçe mesafelerinin "sıfır (0)" olarak belirlenmesine ilişkin imar planı değişikliği hazırlandığı belirtilmekte olup; onama sınırı içinde kalan iki imar adasından güney kısmında yer alan için imar adasındaki 'ayrık ikiz nizam' yapılanma koşulu Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine uyumlu hale gelebilmek adına 'ayrık nizam' olarak değiştirildiği görülmektedir.

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü arşivlerinde 20000 ada 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 parsellerin 10/06/2010 tarihli imar planına uygun yapılaşma ve plan gabarisine uygun ruhsatları bulunmadığı için imar durumlarının yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı koşullarına ve Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğine göre yeniden düzenlenmesi gerektiği anlaşılmaktadır. Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinden önce yürürlükte olan İzmir Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinin 27. maddesinde "Ön Bahçe Mesafeleri: Ön bahçe ve yol kenarlarına, yeşil sahaya ve otoparka rastlayan bahçe mesafeleri en az 5.00 m.dir. Ancak, yapılaşmanın başladığı adalarda (ayrık yapı nizamı verilen adalar hariç) aşağıdaki koşullara göre, aynı ada yüzündeki mevcut yapılar dikkate alınarak bahçe mesafeleri tayin edilecektir." hükmü gereğince "Ayrık" nizamda bulunan imar adalarında İzmir Büyükşehir Belediyesi İmar

Yönetmeliğinin yürürlükte olduğu tarihte de ön bahçe mesafesi belirtilmemiş olmasına rağmen yönetmelik gereği ön bahçe mesafesi belirlenerek uygulama yapılması gerektiği görülmektedir. Öneri imar planı değişikliği ile istenen "Ayrık İkiz" yapılaşma koşulu bulunan imar adasında Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği gereği "Ayrık" nizam yapılaşma koşulu belirlenmesine ilişkin talep uygun görülmesine rağmen talebin, imar planı değişikliği bütününde değerlendirilmesi gerektiğinden ve ön bahçe mesafelerinin belirlenmesine yönelik imar planı değişikliği dosyalarının İzmir Büyükşehir Belediye Meclisince çeşitli tarihlerde alınan red kararlarında ilgili yönetmelik hükümleri uyarınca uygulama yapılması hususunun belirtildiği tespit edilmiş olduğundan, tüm bu tespitler uyarınca Erzene 20000 ada 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 parsellere ilişkin imar planı değişikliği talebi Komisyonumuzca uygun görülmeyerek oybirliği ile reddedilmiş, kararın onayı için Belediye Meclisine sunulmasına karar verilmiştir

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

Mehmet POYRAZ
BAŞKAN VEKİLİ

Sultan TUZLACI
KATİP

Mustafa AKKAYA
KATİP

Sait TATLI
KATİP