

BORNOVA BELEDİYESİ

KARARIN

NO

TARİHİ

419

02.10.2018

MECLİS KARARI

İMAR KOMİSYONU KARARI

TEKLİFTE BULUNAN DAİRE	: PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ
TEKLİF YAZISININ TARİH VE NO.SU	: 13.08.2018 – E.4843
	: 13.08.2018 – E.4844
	: 13.08.2018 – E.4846
	: 13.08.2018 – E.4848
	: 13.08.2018 – E.4849
	: 13.08.2018 – E.4850
	: 13.08.2018 – E.4851
	: 13.08.2018 – E.4852
	: 13.08.2018 – E.4853
	: 13.08.2018 – E.4854
	: 13.08.2018 – E.4855
	: 15.08.2018 – E.4900
	: 15.08.2018 – E.4903
MECLİS HAVALA TARİH VE NO.SU	: 03.09.2018 – 360
	: 03.09.2018 – 361
	: 03.09.2018 – 362
	: 03.09.2018 – 363
	: 03.09.2018 – 364
	: 03.09.2018 – 365
	: 03.09.2018 – 366
	: 03.09.2018 – 367
	: 03.09.2018 – 368
	: 03.09.2018 – 369
	: 03.09.2018 – 370
	: 03.09.2018 – 371
	: 03.09.2018 – 372
PLAN İŞLEM NUMARASI	: UİP-3506,6

TEKLİF KONUSU: Bornova İlçesi, Ergene Mahallesi, 99 ada 29 ve 30 parseller mevcut imar planında konut alanına isabet etmekte iken İzmir 1 numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 22.12.2015 tarih 3905 sayılı kararı ile 2. Grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescillenmiş, 04.07.2017 tarih 6201 sayılı kararı ile tescillenen taşınmazların koruma alanı belirlenmiştir. 99 ada 29 ve 30 parsellere ilişkin tescil ve koruma alanı kararlarının imar planlarına işlenmesine yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Bornova Belediye Meclisi'nin 03.10.2017 tarih 308 sayılı Kararı ile kabul edilerek İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 07.06.2018 tarih 1687 değişiklik numarasıyla onaylanmıştır. 3194 sayılı

İmar Kanunu uyarınca 10.07.2018 tarihinden itibaren bir ay süre ile Müdürlüğümüz koridorlarındaki ilan panosunda ve Belediyemizin kurumsal internet sitesi plan tadilatları kısmında eş zamanlı olarak ilan edilmiş olup 99 ada 11, 13, 25, 46, 47, 22, 31, 37, 50, 51, 52, 53, 54, 57 parseller malikleri tarafından askı süresi dahilinde söz konusu imar planı değişikliğine 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: Bornova Belediye Meclisi'nin 03.10.2017 tarih 308 sayılı Kararı ile kabul edilerek İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 07.06.2018 tarih 1687 değişiklik numarasıyla onaylanan imar planı değişikliğinde, İzmir 1 numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 29 ve 30 parsellere ilişkin tescil ve koruma alanı kararları imar planına işlenerek bu parseller etaplama sınırı dışına çıkarılmış, kalan alanın 456 sokağa cepheli bölümünde Bitişik Nizam 5 katlı konut adası, 455 sokağa cepheli kısmında da yol, yeşil alan, otopark düzenlenmesi yapılmıştır.

Askı süresi dahilinde, etaplama sınırı dahilindeki 36 parselin 14 tanesi itiraz etmiştir. Bu itirazlarda özetle %43 olarak hesaplanan plan zayıtının yasal zayıt oranı olan %40'ı aşması nedeniyle uygulama aşamasında muvafakata ihtiyaç duyulacağı, muvafakat alınamaması durumunda da uygulamanın yapılamayacağı, mevcut planda ikiz nizam 6 katlı ve Bitişik nizam 5 katlı iki adet imar adası var iken bitişik nizam 5 kat olarak belirlenen yeni imar adasında gabarinin artırılması talepleri yer almaktadır.

Söz konusu itirazlar dosyasında bulunan bilgi, belge ve paftalar ile plan değişikliği açıklama raporu doğrultusunda incelenmiştir. Bu kapsamda, Bornova Belediye Meclisi'nin 03.10.2017 tarih 308 sayılı Kararı ile kabul edilerek İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 07.06.2018 tarih 1687 değişiklik numarasıyla onaylanan imar planı değişikliği ile %43 olan zayıt oranının %40'ı aşmayacak şekilde hazırlandığı, İzmir 1 numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 29 ve 30 parsellere ilişkin tescil ve koruma alanı kararlarının imar planına işlendiği ve bu parsellerin etaplama sınırı dışına çıkarıldığı, kalan alanın 456 ve 455 sokağa cepheli bölümlerinde Bitişik Nizam 5 katlı iki adet konut adası ve yol, yeşil alan, otopark düzenlemesinin yapıldığı imar planı değişikliği önerisi ekli planda görüldüğü şekliyle Komisyonumuzca 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 ATILA
Yüksek Mimar
BAŞKAN

Sultan TUZLACI
KATİP

Mustafa AKKAYA
KATİP

Hasan Ali KARAMAN
KATİP