

BORNOVA BELEDİYESİ

KARARIN

NO

TARİHİ

54

04.02.2019

MECLİS KARARI İMAR KOMİSYONU KARARI

TEKLİFTE BULUNAN MÜDÜRLÜK :PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ
TEKLİF YAZISININ TARİH VE NO.SU :27.12.2018 – E.7702
MECLİS HAVALA TARİH VE NO.SU :02.01.2019 – 20
PLAN İŞLEM NUMARASI :UİP – 36179

TEKLİF KONUSU: Bornova ilçesi, Altındağ-Merkez Mahallesi 4369 Sokak ile 4354 Sokak arasında kalan ve tapuda Altındağ Mahallesi 7689 ada 1 no.lu parsel adına kayıtlı taşınmazda 26.12.2018 tarihli dilekçe ile 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 talep, dosyasında bulunan bilgi, belge ve paftalar ile imar planı açıklama raporu doğrultusunda ve yerinde incelenmiştir.

İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından 12.04.2016 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile, Konak Tüneli ve Homeros Bulvarı ile Şehirlerarası Otobüs Terminali ve Çevreyolu Arası Ana Ulaşım Bağlantısı Uygulama Projesi kapsamında imar planında gerekli düzenlemelerin yapılabilmesi amaçlanmış, bu kapsamda mevcut imar planlarında belirlenmiş olan 35 metrelik taşıt yolunun güzergahında değişiklikler yapılmıştır. İmar planı değişikliğine konu 7689 ada 1 no.lu parselin bulunduğu alanda ise ilgili parselin 35 metrelik yoldan cepheli olmasına ilişkin herhangi bir değişiklik yapılmaz iken, plan notlarında 35 metrelik yoldan cephe alan parseller için "35 Metrelik Yoldan Cephe Alan İmar Adalarında 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revize Edilmeden İmar Uygulaması Yapılamaz ve İnşaat Ruhsatı Düzenlenemez" şeklinde hüküm getirilmiştir. Söz konusu plan notu nedeniyle, imar planı değişikliğine konu 7689 ada 1 no.lu parselde imar uygulaması gerçekleştirilmiş olmasına karşın inşaat ruhsatı düzenlenememektedir.

Konu ile ilgili olarak İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığına görüş sorulmuş olup, İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığının 04.01.2019 tarihli ve 2605 sayılı yazıları ile, konuya ilişkin görüşleri tarafımıza iletilmiştir. Söz konusu yazıda, Altındağ Mahallesi 7689 ada 1 no.lu parselde yaşanmakta olan yapılaşma sorununun çözümüne yönelik olarak parselin 35 metrelik yol cephesinden 5 metrelik alanın yeşil bant olarak belirlenmesinin uygun değerlendirildiği ve söz konusu yeşil alanın kamuya bedelsiz terkinin de öngörecektir plan notu ile birlikte değerlendirilmesi gerektiği ifade edilmiştir.

Altındağ Mahallesi 7689 ada 1 no.lu parsel maliklerinin talep dilekçesi ekinde sunulan imar planı değişikliğinde, İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığının 04.01.2019 tarihli ve 2605 sayılı yazılarında belirtilen ifadelere uygun olarak, 7689 ada 1 no.lu parselin 35 metrelik yola olan cephesinden 5 metrelik alanın park alanı olarak belirlenmesi ve tekrar kamuya terke konu edilmesi yolu ile 35 metrelik yola cephe durumunun ortadan kaldırılması amaçlanmıştır. Öneri imar planı değişikliğinde 7689 ada 1 no.lu parsel içerisinde mevcut imar planında belirlenmiş durumda olan yapı yaklaşma mesafeleri de yeniden düzenlenmiştir. Mevcut imar planında belirlenmiş olan “Y” koşulu uyarınca kadastral parsel miktarı üzerinden hesaplanan 14211 m² Katlar Alanı Toplamı olarak imar adası üzerinde belirtilmiştir.

Talep edilen imar planı değişikliği ile belirlenmiş olan plan notlarında, İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığının 04.01.2019 tarihli ve 2605 sayılı yazısında belirtilen, yeşil alan olarak belirlenen kısmın kamuya bedelsiz terkinin sağlayacak plan notu oluşturulduğu, söz konusu yeşil alanın kamuya terki yapılmadan inşaat ruhsatı düzenlenemeyeceğinin hüküm altına alındığı görülmektedir.

Tarafımızca yapılan incelemeler sonucunda, Altındağ Mahallesi 7689 ada 1 no.lu parselde talep edilen imar planı değişikliği 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, 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