

BORNOVA BELEDİYESİ

KARARIN	
NOSU	TARİHİ
76	01.03.2019

MECLİS KARARI

İMAR KOMİSYONU KARARI

TEKLİFTE BULUNAN DAİRE : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ
TEKLİF YAZISININ TARİH VE NO.SU : 15.01.2019 – E.345
MECLİS HAVALA TARİH VE NO.SU : 04.02.2019 - 43
PLAN İŞLEM NUMARASI : UİP-36434

TEKLİF KONUSU: Bornova ilçesi, Doğanlar Mahallesi, 31 L IV c (25 Ö III d) ve 30 L I b (24 Ö II a) paftalarda, eski 2174 parsel (yeni 22391 ada 1 parsel) ile eski 2270 parsel (yeni 22399 ada 15 parsel) arasında kalan, kuzeyde 1592 sokak ve güneyde 1580 sokak ile sınırlanan bölgede Etüt Proje Müdürlüğümüzün 10.01.2019 tarih E.1569 sayılı yazısı 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 plan değişikliği önerisi talebi, yapılan arazi çalışması, dosyasında bulunan bilgi, belge ve paftalar ile plan değişikliği açıklama raporu doğrultusunda incelenmiştir.

Plan değişikliğine konu bölge mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı uyarınca "Ayrık İkiz Nizam, 2 Kat, Konut Alanı" kullanımında kalmaktadır. Etüt Proje Müdürlüğümüzün 10.01.2019 tarih E.1569 sayılı yazısı ile söz konusu alanda 3402 sayılı yasanın 22.maddesinin, 2.fıkrasının a bendi uyarınca mülkiyet yenileme çalışmalarının yapıldığı, mevcut zemin kullanımına göre parsel sınırlarının yeniden düzenlendiği ve yeni mülkiyetlerle imar hatlarının birbiriyle örtüşmediği görüldüğünden, bu durumun değerlendirilerek imar hatlarının mülkiyet durumuna uygun şekilde revize edilmesi konusunda gereğinin yapılması talep edilmiştir. Söz konusu bölgede yer alan parsellerde imar arşivi incelemesi yapılarak inşaat ruhsatı almış olan parseller tespit edilmiştir. Bu tespitler sonrasında teknik açıdan mümkün olan yerlerde mevcut plandan gelen imar hatları korunacak cephe olarak 22/a kadastro alımından gelen yeni mülkiyet sınırlarına göre düzeltilmiştir. Diğer parsellerde, komşu ruhsatlı parsellerin mevcut hizası göz önünde bulundurularak düzgün ada formları oluşturabilmek amacıyla değişiklikler yapılmıştır.

1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği önerisi ile herhangi bir yapılaşma koşulu değiştirilmeden, ruhsatlı yapılar da göz önünde bulundurularak, 22/a kadastro alımı uyarınca mevcut imar hatları mülkiyet sınırlarına uyumlu hale getirilmiştir. Plan değişikliğine konu alanı çevreleyen kuzey, güney ve doğu cephesindeki taşıt yollarında herhangi bir değişiklik yapılmamış olup, batı cephesindeki 15 metrelik taşıt yolunun aksı 22/a kadastro mülkiyetleri uyarınca yeniden düzenlenmiştir. Söz konusu 1/1000 ölçekli uygulama 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, 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