

BORNOVA BELEDİYESİ

KARARIN

NO	TARİHİ
93	04.06.2014

MECLİS KARARI

TEKLİFTE BULUNAN DAİRE :PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ
TEKLİF YAZISININ TARİH VE NOSU :30.04.2014 – 2187
MECLİS HAVALA TARİH VE NOSU :05.05.2014 – 59

TEKLİF KONUSU: Bornova ilçesi Altındağ 29 K IV a paftaya isabet eden 4574 sokak ile 4519 sokaklar kesişiminde yer alan 1877 parselle ilgili olarak, İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 07.03.2014 tarih 10753 sayılı yazısı ve Etüt Proje Müdürlüğünün 27.03.2014 tarih 14393 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.

İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 07.03.2014 tarih 10753 sayılı yazısı ile Altındağ 1877 no.lu parselde imar durumu talebinde bulunulduğundan bahisle Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin geçici 4. maddesinin bu parsel için uygulanmadığı, Etüt Proje Müdürlüğünün 27.03.2014 tarih 14393 sayılı yazısı ile 1877 no.lu parsel için imar hattı müracaatı bulunduğu ve 24.03.2014 tarih 2014/21 sayılı komisyon kararı ile söz konusu parsel için ön bahçe mesafesi tanımlanmasına ilişkin plan değişikliği yapılmasına karar verildiği bilgisi tarafımıza iletilmiştir.

Söz konusu parsel 1/1000 ölçekli mevcut imar planına göre "Bitişik Nizam, 2 Kat Konut Alanı" (B-2) gösteriminde yer almaktadır. Altındağ 1877 parsel ile ilişkin olarak imar arşivinde herhangi bir belge bulunmamakla birlikte, söz konusu parselin de içinde bulunduğu imar adasında yer alan diğer parsellerde de gabarisinde ruhsatlı yapılaşma bulunmamaktadır. (Söz konusu imar adasında yer alan 1879 no.lu parsel ile ilişkin zemin kat 66 m² için düzenlenmiş inşaat ruhsatı ve yapı kullanma izin belgesi bulunmaktadır. Ancak parsel, mevzuatına uygun olarak B-2 nizamında yapılaşmadığından, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin geçici 4. Maddesinde bahsi geçen mevcut teşekkül tanımını sağlamamaktadır.)

İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı İmar İşleri Şube Müdürlüğünün 15.11.2013 tarih 86018 sayılı yazısında belirtilen; "...parsel derinliği imar planı ile belirlenmiş ancak Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'nde belirtilen bahçe mesafelerine ilişkin hükümlerine göre uygulama yapılması durumunda yapılaşmaya uygun parseller elde edilemeyen ilgi yazıya konu 71 nolu ada ve benzeri imar adalarındaki sorunun **her yerleşme ya da yerleşme içindeki alt bölge sosyal, kültürel, tarihi değerleri veya topografik, ekonomik ve demografik özellikler itibarıyla diğerlerine göre farklılık gösterdiğinden, yerleşmelerin imar düzenine dair kararlarının yönetmelik hükümleri ile değil, bölge bazında araştırma ve inceleme yapılmak suretiyle imar planında yapılacak düzenlemeler ile çözümlenebileceği** değerlendirilmiştir." cümlesinden hareketle, Altındağ 1877 no.lu parselin bulunduğu bölgede mevcut imar planındaki ve yerindeki yolların dar olması, şehircilik ilkeleri açısından daha nitelikli ve düzenli bir uygulamaya gidilebilmesi amacıyla, 1877 no.lu parselde 4519 sokaktan 5 metre çekerek, yan ve arka parsel sınırına dayanarak yapılacak şekilde bahçe mesafesi belirlenmesine yönelik imar planı değişikliği Komisyonumuzca uygun görülerek 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.

Bülent ÇETİNKAYA
BAŞKAN V.

Sultan TUZLACI
KATİP

Mustafa AKKAYA
KATİP

Sait TATLI
KATİP