

BORNOVA BELEDİYESİ

KARARIN

NO	TARİHİ
94	04.06.2014

MECLİS KARARI

TEKLİFTE BULUNAN DAİRE	:PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ
TEKLİF YAZISININ TARİH VE NOSU	:30.04.2014 – 2188
MECLİS HAVALA TARİH VE NOSU	:05.05.2014 – 60

TEKLİF KONUSU: Bornova ilçesi Çamdibi 29 J III b pafta 5717 sokak ile 5711/25 sokaklar kesişiminde yer alan 12591 parselle ilgili olarak, İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 25.04.2014 tarih 18647 sayılı yazısı uyarınca bahçe mesafelerinin belirlenmesi konusunda 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 25.04.2014 tarih 18647 sayılı yazısı ile Çamdibi 12591 no.lu parselde imar durumu talebinde bulunduğu ve yapılan incelemede söz konusu parselin içinde yer aldığı imar adasında ruhsatlı yapıya rastlanmadığından bahisle Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin geçici 4. maddesinin bu parsel için uygulanmadığı belirtilmektedir.

Çamdibi 12591 no.lu parsel 1/1000 ölçekli mevcut imar planına göre "Bitişik Nizam, 2 Kat Konut Alanı" (B-2) gösteriminde yer almaktadır. Yapılan imar arşivi incelemesinde parsel ile ilişkili olarak zemin kat 58 m² için düzenlenmiş inşaat ruhsatı ve yapı kullanma izin belgesi bulunduğu ancak mevzuatına uygun olarak B-2 yapı nizamında yapılaşmadığından, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin Geçici 4. Maddesinde bahsi geçen mevcut teşekkül tanımını sağlamadığı tespit edilmiştir. Ayrıca 12591 parselin içinde bulunduğu imar adasında yer alan diğer parsellerde de gabarisinde ruhsatlı yapılaşma bulunmamaktadır.

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 itibariyle 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, Çamdibi 12591 no.lu parselin bulunduğu bölgede mevcut imar planındaki ve yerindeki yolların dar olması, şehircilik ilkeleri açısından daha nitelikli ve düzenli bir uygulamaya gidilebilmesi amacıyla, 12591 no.lu parselde 5712 sokaktan 5 metre, 5717 sokaktan ise çekmesiz yapılaşacak şekilde bahçe mesafeleri 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