

BORNOVA BELEDİYESİ

KARARIN

NO	TARİHİ
95	04.06.2014

MECLİS KARARI

TEKLİFTE BULUNAN DAİRE	:PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ
TEKLİF YAZISININ TARİH VE NOSU	:23.05.2014 – 2537
MECLİS HAVALA TARİH VE NOSU	:02.06.2014 – 75

İMAR KOMİSYONU KARARI

TEKLİF KONUSU: Bornova ilçesi, Pınarbaşı – Kemalpaşa Mahallesi 30 L III a (24 Ö III b) paftada, Pınar Caddesi üzerinde bulunan 6110 parsel ile ilgili olarak İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13/09/2013 tarih ve 97509404.301.05.1192 sayılı kararı ile uygun görülen ve İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 11/10/2013 tarih ve 1298 değişiklik no.su ile onaylanan, 6110 parselin “Akaryakıt+Likit Petrol Gazı+Servis İstasyonu Alanı” olarak belirlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği doğrultusunda hazırlanan uygulama imar planı değişikliği, Bornova Belediye Meclisi’nin 03/01/2014 tarih ve 236 sayılı kararıyla uygun bulunarak oy birliğiyle kabul edilmiş olup, imar planı değişikliği İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından 09/04/2014 tarih ve 1558 değişiklik no.su ile onaylanmış ve 3194 sayılı İmar Kanunu uyarınca 11/04/2014 tarihinden itibaren bir ay süre ile Müdürlüğümüz koridorlarındaki ilan panosunda ve belediyemizin web sitesi plan tadilatları kısmında eş zamanlı olarak ilan edilmiştir. 01/05/2014 tarihli ve 11021678 takip no.lu ve 12/05/2014 tarihli ve 11021871 takip no.lu Bornova Belediyesi web dilekçesi ile askı süresi içinde, 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: Söz konusu imar planı değişikliğine itiraz, dosyasında bulunan bilgi, belge ve paftalar ile plan değişikliği açıklama raporu doğrultusunda incelenmiştir.

01/05/2014 tarihli ve 11021678 takip no.lu ve 12/05/2014 tarihli ve 11021871 takip no.lu Bornova Belediyesi web dilekçesi ile askı süresi içinde, söz konusu imar planı değişikliğine itiraz edilmiş olup, itirazın İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 25/10/2013 tarihli ve 97509404.301.05.1291 sayılı kararıyla yenilenen ‘Akaryakıt/LPG/Servis İstasyonlarının Yer Seçimi ve İmar Planlarında Belirlenmesine İlişkin Uyulacak İlke ve Esaslar’da yer alan maddelere uygunluğu konusunda yapıldığı anlaşılmıştır. İtiraz talebinde yer alan;

- “... parsel ile komşu yapı adaları arasındaki mesafe mevcut imar planında en az 10 metre (ada kenarından ada kenarına) olması gerekirken parsellasyon haritasında da görüleceği üzere koruma bandına yetecek kadar mesafe bırakılmadığına” ilişkin itiraz ile
- “arsanın cephesi 40 metrenin altına düşeceği” konusunda itirazda bulunulmuştur.

Ancak, İzmir Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 25/10/2013 tarihli ve 97509404.301.05.1291 sayılı kararıyla; “onaylandığı tarihten itibaren yapılacak müracaatlarda geçerli olmak üzere (aleyhte kanun geçmişe yürümez kuralı gereğince), lehe hükümlerin ise halihazır müracaatlarda da uygulanması koşulu” ile Belediye Meclisinin 25/10/2013 – 05.1291 no.lu “kararından önce Belediye Meclisince Akaryakıt ve Akaryakıt + LPG istasyonu olarak onaylanmış 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planlarından henüz 1/1000 ölçekli İmar Planı onaylanmamış olan parsellere ilişkin hazırlanacak, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı önerilerinde söz konusu kriterlerin aleyhte hükümleri uygulanmamak koşulu ile oybirliği ile uygun” görülerek Komisyonların görüşü doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verilmiştir.

13/09/2013 tarihli 05.1192 sayılı kararla onaylanan Pınarbaşı 6110 no.lu parsel ile ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, 12/01/2007 tarih ve 01.77 sayılı karar ile uygun bulunan ‘Akaryakıt/LPG/Servis

İstasyonlarının Yer Seçimi ve İmar Planlarında Belirlenmesine İlişkin Uyulacak İlke ve Esasları'nda yer alan kriterler dikkate alınarak değerlendirilmiş olup,

“13-İmar planlarında Sanayi, Küçük Sanayi, Küçük Sanatlar, **Konut Dışı Kentsel Çalışma**, Depolama kararı bulunan **yapı adalarının dışındaki yapı adalarında tesisin tek yapı adası oluşturması zorunludur**. Konut, Tali Ticaret vb. yerleşim bölgelerinde yer alacak tesis parselinin komşu yapı adalarına (ada kenarından ada kenarına) olan mesafesi ‘İmar Kanunu ve Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik’ kapsamında ayrılacak yol genişliğinden ve her durumda minimum 10 mt. den az olamaz.” hükmü gereğince 6110 parsel için tek yapı adası ve 10 m.’den az olamaz şartı bulunmamaktadır. Diğer taraftan, 6110 parsel ile komşu olan parsellerin imar planı değişikliği onama sınırında bulunmaması nedeniyle imar planında yapı çekme mesafesi çizilememiş olup, ilgili mevzuat gereği yapı çekme mesafesi belirlenmemiş olan parsellerde verilecek yeni ruhsatlarda komşu parsel ile yapı çekme mesafeleri Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğine uygun şekilde imar durumlarında belirlenecektir.

İlgili itiraz talebinde yer alan hususlarla ilgili olarak İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı Ruhsat ve Denetim Şube Müdürlüğünün 24/06/2013 tarihli ve 2692 sayılı yazısıyla gönderilen teknik rapor ve İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Ulaşım Dairesi Başkanlığı, Ulaşım Koordinasyon Şube Müdürlüğünün 04/06/2013 tarihli ve 804-1574 sayılı yazısında itirazda yer alan hususlara ilişkin görüş verilmiş olup, yapılan imar planı değişikliğinin mevzuata uygun olduğu anlaşılmaktadır.

İtiraz başvurusunda bahsedilen konularda ilgili mevzuat hükümleri, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi kararları, ilgili kurum görüşleri ve TSE standartları dikkate alınarak parsel sahibinin talebi üzerine hazırlanarak onaylanmış olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusunda, yine, parsel sahibinin talebi ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanarak İzmir Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanmış olması nedeniyle imar planı değişikliğine itiraz Komisyonumuzca uygun görülmemeyerek oy çokluğu ile reddedilmiş olup kararın onayı için Belediye Meclisine sunulmasına karar verilmiştir.

HUKUK KOMİSYONU KARARI

TEKLİF KONUSU: Bornova ilçesi, Pınarbaşı – Kemalpaşa Mahallesi 30 L III a (24 Ö III b) paftada, Pınar Caddesi üzerinde bulunan 6110 parsel ile ilgili olarak İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13/09/2013 tarih ve 97509404.301.05.1192 sayılı kararı ile uygun görülen ve İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 11/10/2013 tarih ve 1298 değişiklik no.su ile onaylanan, 6110 parselin “Akaryakıt+Likit Petrol Gazı+Servis İstasyonu Alanı” olarak belirlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği doğrultusunda hazırlanan uygulama imar planı değişikliği, Bornova Belediye Meclisi'nin 03/01/2014 tarih ve 236 sayılı kararıyla uygun bulunarak oy birliğiyle kabul edilmiş olup, imar planı değişikliği İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından 09/04/2014 tarih ve 1558 değişiklik no.su ile onaylanmış ve 3194 sayılı İmar Kanunu uyarınca 11/04/2014 tarihinden itibaren bir ay süre ile Müdürlüğümüz koridorlarındaki ilan panosunda ve belediyemizin web sitesi plan tadilatları kısmında eş zamanlı olarak ilan edilmiştir. 01/05/2014 tarihli ve 11021678 takip no.lu ve 12/05/2014 tarihli ve 11021871 takip no.lu Bornova Belediyesi web dilekçesi ile askı süresi içinde, 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: Söz konusu imar planı değişikliğine itiraz, dosyasında bulunan bilgi, belge ve paftalar ile plan değişikliği açıklama raporu doğrultusunda incelenmiştir.

01/05/2014 tarihli ve 11021678 takip no.lu ve 12/05/2014 tarihli ve 11021871 takip no.lu Bornova Belediyesi web dilekçesi ile askı süresi içinde, söz konusu imar planı değişikliğine itiraz edilmiş olup, itirazın İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 25/10/2013 tarihli ve 97509404.301.05.1291 sayılı kararıyla yenilenen ‘Akaryakıt/LPG/Servis İstasyonlarının Yer Seçimi ve İmar Planlarında Belirlenmesine İlişkin Uyulacak İlke ve Esaslar’da yer alan maddelere uygunluğu konusunda yapıldığı anlaşılmıştır. İtiraz talebinde yer alan;

- “... parsel ile komşu yapı adaları arasındaki mesafe mevcut imar planında en az 10 metre (ada kenarından ada kenarına) olması gerekirken parselasyon haritasında da görüleceği üzere koruma bandına yetecek kadar mesafe bırakılmadığına” ilişkin itiraz ile
- “arsanın cephesi 40 metrenin altına düşeceği” konusunda itirazda bulunulmuştur.

Ancak, İzmir Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 25/10/2013 tarihli ve 97509404.301.05.1291 sayılı kararıyla; “onaylandığı tarihten itibaren yapılacak müracaatlarda geçerli olmak üzere (aleyhte kanun geçmişe yürümez kuralı gereğince), lehe hükümlerin ise halihazır müracaatlarda da uygulanması koşulu” ile Belediye Meclisinin 25/10/2013 – 05.1291 no.lu “kararından önce Belediye Meclisince Akaryakıt ve Akaryakıt + LPG istasyonu olarak onaylanmış 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planlarından henüz 1/1000 ölçekli İmar Planı onaylanmamış olan parsellere ilişkin hazırlanacak, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı önerilerinde söz konusu kriterlerin aleyhte hükümleri uygulanmamak koşulu ile oybirliği ile uygun” görülerek Komisyonların görüşü doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verilmiştir.

13/09/2013 tarihli 05.1192 sayılı kararla onaylanan Pınarbaşı 6110 no.lu parsel ile ilgili 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, 12/01/2007 tarih ve 01.77 sayılı karar ile uygun bulunan ‘Akaryakıt/LPG/Servis İstasyonlarının Yer Seçimi ve İmar Planlarında Belirlenmesine İlişkin Uyulacak İlke ve Esasları’nda yer alan kriterler dikkate alınarak değerlendirilmiş olup,

“13-İmar planlarında Sanayi, Küçük Sanayi, Küçük Sanatlar, **Konut Dışı Kentsel Çalışma**, Depolama kararı bulunan **yapı adalarının dışındaki yapı adalarında tesisin tek yapı adası oluşturması zorunludur**. Konut, Tali Ticaret vb. yerleşim bölgelerinde yer alacak tesis parselinin komşu yapı adalarına (ada kenarından ada kenarına) olan mesafesi ‘İmar Kanunu ve Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik’ kapsamında ayrılacak yol genişliğinden ve her durumda minimum 10 mt. den az olamaz.” hükmü gereğince 6110 parsel için tek yapı adası ve 10 m.’den az olamaz şartı bulunmamaktadır. Diğer taraftan, 6110 parsel ile komşu olan parsellerin imar planı değişikliği onama sınırında bulunmaması nedeniyle imar planında yapı çekme mesafesi çizilememiş olup, ilgili mevzuat gereği yapı çekme mesafesi belirlenmemiş olan parsellerde verilecek yeni ruhsatlarda komşu parsel ile yapı çekme mesafeleri Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğine uygun şekilde imar durumlarında belirlenecektir.

İlgili itiraz talebinde yer alan hususlarla ilgili olarak İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı Ruhsat ve Denetim Şube Müdürlüğü’nün 24/06/2013 tarihli ve 2692 sayılı yazısıyla gönderilen teknik rapor ve İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Ulaşım Dairesi Başkanlığı, Ulaşım Koordinasyon Şube Müdürlüğü’nün 04/06/2013 tarihli ve 804-1574 sayılı yazısında itirazda yer alan hususlara ilişkin görüş verilmiş olup, yapılan imar planı değişikliğinin mevzuata uygun olduğu anlaşılmaktadır.

İtiraz başvurusunda bahsedilen konularda ilgili mevzuat hükümleri, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi kararları, ilgili kurum görüşleri ve TSE standartları dikkate alınarak parsel sahibinin talebi üzerine hazırlanarak onaylanmış olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusunda, yine, parsel sahibinin talebi ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanarak İzmir Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanmış olması nedeniyle imar planı değişikliğine itiraz Komisyonumuzca uygun görülmemekle oybirliği ile reddedilmiş olup kararın onayı için Belediye Meclisine sunulmasına karar verilmiştir.

Yukarıda metni yazılı komisyon raporları mecliste görüşülerek, komisyonlardan geldiği şekliyle oy birliği ile kabul edildi.

Bülent ÇETİNKAYA
BAŞKAN V.

Sultan TUZLACI
KATİP

Mustafa AKKAYA
KATİP

Sait TATLI
KATİP