

T.C.
BUCA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR TARİHİ:05.07.2017
KARAR SAYISI :2017 / 104

İMAR KOMİSYONU KARARI

Meclisimizin 01.06.2017 tarihli toplantısında İmar Komisyonuna havale edilen önerge Komisyonumuzca incelenerek karara bağlanmıştır.

İSTEM:

“Belediyemiz Plan ve Proje Müdürlüğü’nün 25.05.2017 tarih ve 2847 sayılı önergesi ile; İzmir ili, Buca ilçesi, Kuruçeşme Mahallesi 21 O IV d paftada yer alan 41429 ada 1-2-3-4-5-6 no.lu parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği önerisinin değerlendirilmesi talep edilmektedir.”Denilmekle gereği düşünüldü.

KOMİSYON KARARI:

İstem Komisyonumuzca incelenmiş olup;

İzmir ili, Buca ilçesi, Kuruçeşme mahallesi 21 O IV d pafta 41429 ada, 1, 2, 3, 4, 5 ve 6 no.lu parsellerin yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında; 1 no.lu parselin B-4 (Bitişik Nizam 4 Kat) konut alanı, 2 no.lu parselin kısmen B-4 (Bitişik Nizam 4 Kat) ve TM1 koşullu konut alanı kısmen de 20 metrelik taşıt yolu, 3-4-5-6 no.lu parsellerin ise B-4 (Bitişik Nizam 4 Kat) ve TM koşullu konut alanı, kısmen de 20 metrelik taşıt yolu kullanımında kaldığı,

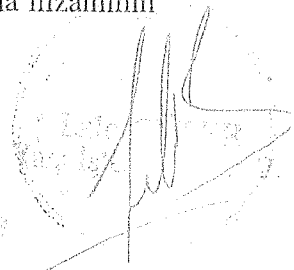
Ada üzerinde herhangi bir yapılaşma bulunmadığı, toplam yüzölçümünün 1886,73 m² olduğu,

Farklı kullanım kararlarından kaynaklı uygulama sorunlarının çözülmesine yönelik, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 18.03.2016 tarih ve 05/325 sayılı kararı ile uygun görülerek İzmir Büyükşehir Makamınca 20.05.2016 tarihinde onaylandığı,

20.05.2016 tarihinde onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği kapsamında parsellerin, “Orta Yoğunlukta Konut Alanı” ve “Tali İş Merkezleri (2. Ve 3. Derece Merkezler) kullanım kararının, “Ticaret-Konut Alanı (TİCK)” olarak değiştirildiği,

1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği önerisinde farklı kullanım kararlarına yönelik olarak “Ticaret-Konut (TİCK)” kullanımı olarak tek kullanım kararı getirildiği, yapılaşma nizamının A-4 (Ayrık Nizam 4 Kat) olarak değiştirildiği,


H. Aslı ÖZAYLAK
Şehir Plancısı
Plan ve Proje Md. V.



T.C.
BUCA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR TARİHİ:05.07.2017
KARAR SAYISI :2017 / 104

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 17.02.2017 tarih ve 05.208 sayılı kararı ile; "Belediye Meclisimizin 09/01/2017 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen, Bakanlığın UİP-23095,1 işlem numaralı, Merkez Kent Uygulama İmar Planlama Şube Müdürlüğü'nün 30/12/2016 tarihli ve 127 sayılı Başkanlık Önergesi, İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 12/01/2017 tarihli toplantısında incelendi.

Buca Belediye Meclisinin 02/11/2016 tarihli ve 2016/151 sayılı Kararı ile uygun görülen ve 22/11/2016 tarihli ve 5560 sayılı yazısı ile Belediyemize iletilen; Buca ilçesi. Kuruçeşme Mahallesi, 21 O IV d pafta, 41429 ada 1-2-3-4-5-6 no.lu parsellere ilişkin hazırlanan, Bakanlığın UİP- 23 095,1 işlem numaralı, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği önerisi Komisyonumuzca incelenmiş olup; plan değişikliği dosyasında her bir parsel için ayrı ayrı imar durumu örneğinin yer almadığı ve imar adası bütününde inşaat alanına ilişkin herhangi bir hesabın yapılmadığı dikkate alınarak öncelikle söz konusu eksiklerin tamamlanması gerektiği ayrıca plan değişikliği önerisinde yer alan tek ada - tek parsel oluşturulmasına ilişkin plan notunun Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğindeki bitişik nizam tanımı ile uyumlu olmaması nedeniyle, Komisyonumuzca oybirliğiyle uygun görülmemiş olup, mevcut planın korunmasına karar verilmiştir." şeklinde olduğu,

Bu kapsamda; Meclisimizin 02.11.2016 tarih ve 2016/151 sayılı kararı ile kabul edilen ve Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 17.02.2017 tarih ve 05.208 sayılı kararı ile reddedilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği önerisinin yeniden hazırlandığı,

Plan notları önerisi olarak;

1. Ticaret-Konut Alanında (TICK) binanın tamamı konut olmamak kaydıyla zemin kat (batar kat dahil) ticaret, üst katlar konut olacaktır.

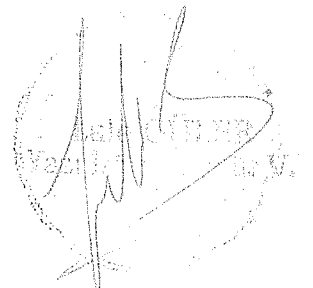
2. 41429 Adanın Katlar Alanı Toplamı (K.A.T.) bu plan öncesi imar adasına göre hesaplanmış olup 3.433 m²'dir.

3. Açıklanmayan husularda Buca İlçesi Uygulama İmar Planı Notları ile 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine uyulacaktır. hükümleri getirildiği,

İzmir ili, Buca ilçesi Kuruçeşme Mahallesi 21 O IV d pafta, 41429 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6 no.lu parsellere ilişkin UİP- 23095,3 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği önerisinin yürürlükteki bir üst ölçek plan olan Buca 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu kararlarıyla herhangi bir uyumsuzluk taşımadığı tespit edildiğinden önerenin,

Komisyonumuzca oybirliğiyle **KABULÜNE** karar verilmiştir.

Aslı Özyalçın
H. Aslı ÖZAYLAĞ
Şehir Plancısı
Plan ve Proje Md. V.



T.C.
BUCA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR TARİHİ:05.07.2017
KARAR SAYISI :2017 / 104

KARAR:

İmar Komisyon Raporu Meclisimizce incelenmiş olup, Meclisimizce de uygun görüldüğünden, komisyon raporunun aynen kabulüne OYBİRLİĞİ ile karar verildi.

Levent PİRİŞTİNA
Meclis Başkanı

Rakip BECER
KATİP

Canan AYDEMİR ÖZKARA
KATİP

Nehir FIRTINA
KATİP

İMZA

İMZA

İMZA

İMZA

Aşlı Özalp
H. Aşlı ÖZAYLAK
Şehir Plancısı
Plan ve Proje Md. V.

