

BORNOVA BELEDİYESİ

KARARIN

NOSU	TARİHİ
126	01.04.2021

MECLİS KARARI

İMAR KOMİSYONU KARARI

TEKLİFTE BULUNAN MÜDÜRLÜK : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

TEKLİF YAZISININ TARİH VE NO.SU: 22.01.2021 – 5644

MECLİS HAVALE TARİH VE NO.SU : 04.02.2021 – 39

PLAN TEKLİF NUMARASI : TEKLİF – 35912298

TEKLİF KONUSU: Bornova ilçesi, Kazımdirik Mahallesi, Ege Üniversitesi Hastane Alanında bulunan 11 ada 12, 13, 26 no.lu parseller ve çevresine ilişkin olarak Etüt ve Proje Müdürlüğünün 13.11.2020 tarihli ve E-57750455-115.01.07-36517 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. Mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planına göre, Kazımdirik Mahallesi, 11 ada 12, 13 ve 26 no.lu parsellerin büyük bir kısmı üniversite alanı diğer kısmı yol ve yeşil alan olarak; 10 ada 42, 43, 44 parseller yol, yeşil alan ve otopark alanı, 45 ve 46 parseller ise "Emax: 0.6, M ve Y koşullu alan" olarak belirlenmiş olup, plan üzerinde çizilen düzenleme sınırı dahilinde 11 ada 12, 13 ve 26 parseller ile 10 ada 42, 43, 44, 45 ve 46 parseller imar uygulaması gördükten soma "Emax: 0.6, M ve Y koşullu alan"a ilişkin yapılaşma hakkını elde edecek şekilde düzenlenmiştir. Etüt ve Proje Müdürlüğünün 13.11.2020 tarihli ve E-57750455-115.01.07-36517 sayılı yazısında belirtilen hususlar doğrultusunda, öneri imar planı değişikliği ile hastane alanının imar hatları Karayolları tarafından düzenlenmiş olan mevcut yol hattı ve hastane duvarına göre yeniden düzenlenmiştir. 10 ada 42, 43, 44, 45, 46 parseller ile 11 ada 12, 13 ve 26 parsellerin bir kısmını kapsayan düzenleme sınırı sadece 10 ada 42, 43, 44, 45, 46 parselleri kapsayacak şekilde değiştirilmiş, 11 ada 12 ve 13 parselin tamamı ile 26 parselin düzenleme sınırında kalan kısmı tahsis amacına uygun olarak Üniversite Alanına dahil edilmiştir. Mevcut imar planındaki Emax:0.6, M ve Y koşullu imar adası büyüklükleri korunmuş, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğindeki gösterimler uyarınca "TICK" fonksiyonu belirlenmiştir. Mevcut imar planında plan üzerinde herhangi bir gabari koşulu yer almayan iki adet imar adası için, Bornova Belediye Meclisininin 04.02.2021 tarih 57 sayılı kararı ile uygun görülen imar planı değişikliği uyarınca "Yeşil=15 kat" gösterimi belirlenmiştir. Ayrıca yol, otopark ve park alanları yeniden düzenlenmiştir. 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği;

"1. ETAPLAMA SINIRI

İmar planında gösterilen Etaplama Sınırı, imar uygulaması birlikte yapılacak alan sınırını tanımlamakta olup uygulama şekli (imar Kanununun 16. Maddesi veya 18. Maddesi) Belediyesine belirlenecektir.

2. E=... KAT ALANI KATSAYISI / EMSAL

Ada üzerinde belirlenmiş E=0,40 gösterimi ile ifade edilen emsal değeri ile etaplama sınırı içinde kalan parsellerin planın onaylandığı tarihteki tapu miktarının çarpılması suretiyle "Katlar Alanı Toplamı" hesaplanacaktır.

Emsal değeri olarak hesaplanan "Katlar Alanı Toplamı" Planlı Alanlar İmar Yönetmelięinde yer alan Kat Alanı Katsayısı (KAKS) (EMSAL) tanımını içerisinde yer alan katlar alanını ifade eder.

3. (TICK) TİCARET + KONUT ALANI

Bu bölgelerde gerekleŖecek yapılaŖmalarda, zemin ve yol seviyesinde açığa çıkan bodrum katlarda, çok katlı taŖıt parkları, her tür ticaret, lokanta, sinema, tiyatro, otel ve eğlence yerleri, banka, sigorta ve bürolar, çok katlı mağazalar, sosyal ve kültürel tesisler, üst katlarda ise konutlar bulunur. Talep halinde, zemin ve yol seviyesinde açığa çıkan bodrum katlarda yer alabilen kullanımlar, üst katlarda da yer alabilir.

4. Plan notlarında belirtilmeyen hususlarda mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama imar Planı plan notları, 3194 sayılı İmar Kanunu ve Planlı Alanlar İmar Yönetmelięi hükümleri geçerlidir. " plan notları ile birlikte ekli planda görüldüğü Ŗekliyle Komisyonumuzca uygun görüldükçe oyçokluğu ile kabul edilmiŖ olup kararın onayı için Belediye Meclisine sunulmasına karar verilmiŖtir.

Yukarıda metni yazılı İmar Komisyonu kararı mecliste görüŖülerek, Adalet ve Kalkınma Partisi Grubunun red oylarına karŖılık oyçokluğu ile kabul edildi.

Dr.Mustafa İDUę
BAŖKAN

Taner DOęAN
KATİP

Cem ARIKAN
KATİP

Cihan DAęLIER
KATİP