

BORNOVA BELEDİYESİ

KARARIN

NO

TARİHİ

154

05.09.2012

MECLİS KARARI

TEKLİFTE BULUNAN DAİRE :PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ
TEKLİF YAZISININ TARİH VE NOSU :26.06.2012 – 104
MECLİS HAVALA TARİH VE NOSU :04.07.2012 – 94

TEKLİF KONUSU: Bornova Erzene Mahallesi, 477 ada, 107, 108 ve 109 parsellerin bulunduğu bölgede imar planı değişikliği talep edilmektedir.

Konunun Meclis'te incelenerek 3194 Sayılı İmar Kanununun 8/b maddesi ve 5216 Sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 7/b maddesi uyarınca Meclis Kararı alınması hususu arz olunur, denilmekte olup;

KOMİSYON KARARI: Söz konusu teklif dosya üzerinde ve yerinde incelenmiştir. Yürürlükte olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planına göre 107, 108 ve 109 parseller A-2 yapı nizamında TAKS: 0.4, KAKS: 0.8 minimum parsel büyüklüğü 250 m², yan bahçe 3 m, ön ve arka bahçeler 5 m, yapılanma koşullarında konut alanı, yeşil alan ve yol alanına isabet etmektedir. Söz konusu parsellerde imar uygulaması sınırı içinde yaklaşık 5286 m² imar adası alanı ve bu imar adasında 15103 m² yapı inşaat alanı ile aynı zamanda Ayrık Nizam 10 kat yapılanma koşulları öngören imar planı değişikliği talep edilmektedir. Plan değişikliği talebinde bulunan parseller 107 ve 109 no.lu parsellerdir. Dosyada 108 no.lu parselin muvaffakatı bulunmamaktadır, öneri İmar Planı, zemin zayıflığını birkaç puan arttırmakla beraber, parsellerin imar planına göre sahip oldukları yapı inşaat alanı haklarının yaklaşık 3 katı oranında artırılması öngörülmektedir. Dolayısıyla talep yoğunluk arttırıcıdır. Ayrıca 477 ada 117, 118, 119, 122, 142 no.lu parsellerdeki taşınmazların Kadastro Müdürlüğüne düzeltme işlemlerinin yapılması neticesinde bölgede yapılacak plan değişikliğine ilişkin dosya da halen komisyonumuz gündeminde olup, plan değişikliğine konu 107, 108, 109 no.lu parseller de yapılacak olan bu planda etkilenebilecek alan sınırı içerisinde yer almaktadır ve bu bölgedeki kadastral düzeltmeler tamamlanmadan herhangi bir plan değişikliğine gidilememektedir.

Yukarıda bahsi geçen hususlar nedeniyle, yani kadastral düzeltmeye dayalı bölgedeki plan değişikliği dosyasının halen gündemde olması, plan değişikliği talebinde bulunan alanda 108 no.lu parselin, plan değişikliğine muvaffakatının bulunmaması ve talebin yoğunluk arttırıcı olması nedenleriyle plan değişikliği talebi uygun bulunmayarak oybirliğiyle reddedilmiştir. Kararın onayı için Belediye Meclisine sunulmasına karar verilmiştir.

Yukarıda metni yazılı komisyon raporu mecliste görüşülerek, komisyondan geldiği şekliyle oy birliği ile kabul edildi.

Prof.Dr.Kamil Okyay SINDIR
BAŞKAN

Ercan KAHYA
KATİP

Mehmet AKSU
KATİP