

BORNOVA BELEDİYESİ

KARARIN

NO TARİHİ

174 02.10.2013

MECLİS KARARI

TEKLİFTE BULUNAN DAİRE :PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ
TEKLİF YAZISININ TARİH VE NOSU :27.07.2013 – 224
MECLİS HAVALA TARİH VE NOSU :01.08.2013 – 127

TEKLİF KONUSU: Bornova ilçesi, Kazımdirik Mahallesi, 30 J II a (24 N II b) ve 30 J II d (24 N II c) paftalarda bulunan 551 ada ve çevresini kapsayan alanda plan notu değişikliği yapılması yönünde 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 incelenmiştir. İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 18.07.2013 tarih 1460 sayılı yazısı ile Kazımdirik 551 ada 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 ve 16 parsellerde imar durumu talep edildiği ve var olan yapıların yıkılarak yeniden yapılaşma talebi bulunduğundan bahisle; imar planlarında yapılaşma koşullarının belirlenmesi talep edilmiştir.

Kazımdirik 551 ada ve çevresini kapsayan bölge Bornova 3. Sanayi Sitesi (Keresteciler) olarak bilinmekte olup, konuyla ilgili olarak yapılan incelemede;

- yürürlükteki imar planında K1 : 5.80 m. kentsel çalışma alanında kalan parsellerde yer alan yapıların 1975-1980 yılları arasında küçük sanayi sitesi olarak yapılaştığı,
- yürürlükteki imar planının onay yılı olan 17.09.1980'de mevcut yapıların bulunduğu bu alan için getirilen 5.80 m. yapı yüksekliği koşulunun mevcut yapılar batar katlı olduğu için belirlendiği tespit edilmiştir.

Planın yapıldığı yılda mevcut yeni yapı konumunda olan bu yapılar, aradan geçen 35-40 yılda ekonomik ömürlerini tamamladıklarından yıkılarak yeniden yapılaşmak üzere Belediyemize başvurumaktadırlar. Yukarıda yer alan gerekçeler doğrultusunda imar planlarının revize edilmesi gerekliliği tespit edilmiştir.

Değişen mevzuat ve yönetmelikler uyarınca, bölgede talep edilen imar durumlarında K1 : 5.80 m. plan lejantı yalnızca h (yükseklik) tanımladığından, mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında kentsel çalışma alanı olarak belirlenmiş ve son 35-40 yıldır küçük sanayi faaliyetlerine devam eden bölgede uygulanabilirliği sağlamak ve mağduriyete neden olmamak adına yıkılıp yeniden yapılaşma taleplerinde yapılaşma koşullarının plan notu değişikliği yoluyla belirlenmesi yoluna gidilmiş, bu aşamada yapılan incelemede ilk onaylı planlardan gelen K1 : 5.80 m koşulunun sadece 3. Sanayi (Keresteciler) sitesinde olmayıp, 2. Sanayi Sitesinde de yer aldığı, 4. Sanayi Sitesinde de K1 : 6.50 m. Mevcut Doğanlar Naldöken Küçük Sanayi Sitesi Kooperatifleri tanımının bulunduğu tespit edilmiştir. Bu nedenle Bornova 2. Ve 3. Sanayi Sitesi ile Doğanlar 4. Sanayi Sitesinde aşağıda yer alan plan notlarının uygulanması komisyonumuzca uygun görülerek oybirliğiyle kabul edilmiş olup, kararın onayı için Belediye Meclisine sunulmasına karar verilmiştir.

BORNOVA 2. VE 3. SANAYİ SİTELERİ İÇİN PLAN NOTU

K1 : 5.80 m. olarak gösterilen mevcut küçük sanayi sitesindeki yapıların yıkılarak yeniden yapılaşması durumunda mevcut parsel büyüklükleri üzerinden aşağıdaki şekilde yapılaşılır:

- 1- Yapı düzeni bitişik nizam olarak uygulanır.
- 2- Ada içindeki mevcut yapılaşmalara uygun olarak ön bahçe tayini yapılır.
- 3- Ön bahçe tayini yapıldıktan sonra komşu parsellere zarar vermemek koşuluyla arka bahçesiz, arsa derinliğince yapı yapılabilir.

BORNOVA 4. SANAYİ SİTESİ İÇİN PLAN NOTU

- 1- K1 : 6.50 m. Doğanlar Naldöken Küçük Sanayi Sitesi alanında kalan mevcut ruhsatlı yapıların batar katları yönetmelik hükümlerine uymak şartıyla tam kata dönüştürülebilir.
- 2- K1 : 6.50 m. Mevcut Doğanlar Naldöken Küçük Sanayi Sitesi Kooperatiflerinde yer alan mevcut yapıların yıkılıp yeniden yapılaşması durumunda yol cephelerinden 5 m. çekilerek arsa alanının tamamına H : 6.50 m. gabaride yapı yapılabilir.

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