

BORNOVA BELEDİYESİ

KARARIN

NO	TARİHİ
184	22.10.2013

MECLİS KARARI

TEKLİFTE BULUNAN DAİRE :PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ
TEKLİF YAZISININ TARİH VE NOSU :01.10.2013 – 1217
MECLİS HAVALA TARİH VE NOSU :02.10.2013 – 167

TEKLİF KONUSU: Bornova ilçesi genelinde uygulama imar planlarında TAKS belirlenmemiş adalarda Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği uyarınca plan değişikliği yapılması 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. Bornova ilçesi uygulama imar planlarında, çeşitli tarihlerde onanmış ve TAKS (Taban Alanı Kat Sayısı) değeri belirlenmeyen imar adaları yer almakta olup, bu adalarda TAKS belirlenmediğinden uygulamada bir takım tereddüt ve sorunlar oluştuğu tespit edilmiştir. Şöyle ki Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'nin 28. maddesinin 6. alt bendinde yer alan "Ayrık veya blok nizam olan yerlerde, imar planında açıkça belirlenmemiş ise taban alanı katsayısı %40'ı geçemez." hükmü uyarınca, TAKS belirlenmemiş söz konusu imar adalarının taban alanı katsayısının en fazla %40 olacağı ön görülmektedir. Oysa ki Bornova ilçesi uygulama imar planlarında TAKS belirlenmeyen imar adalarındaki parsellerin adada yer alan mevcut yapılaşmalara göre, yeni yapılacak yapılarda kitle tarifinin yapılamayacağı, mevcut veya imar uygulaması ile oluşacak yeni parsel ebatlarının söz konusu yönetmelik hükümlerince yapılaşmaya uygun olmayacağı tespit edilmiş olup mevcut parsel büyüklükleri ile mevcut yapılaşmaya ilişkin tespitler sonucunda üzerinde TAKS belirlenmemiş bir çok adada teşekkül etmiş bir dokudaki yapıların çekme mesafeleri, bina derinliği, bahçe mesafeleri gibi koşullara göre oluştuğu ve üzerinde yapı bulunan, bulunmayan, uygulama görmüş, görmemiş, aynı bölge içinde benzer nitelikteki AYRIK, İKİZ, BLOK nizam belirlenmiş adaların mevcut doku içinde benzer şekilde teşekkül edebilmesi için ve Bornova ilçesi uygulama imar planlarında TAKS değeri belirlenmemiş benzer adalarda farklı uygulamalar nedeniyle ortaya çıkabilecek tereddüt ve sorunları önlemek amacıyla,

Bornova ilçe sınırı içerisinde yer alan uygulama imar planlarında;

" * TAKS değeri belirlenmemiş, yapı nizamı olan imar adalarına ilişkin işlemlerde TAKS aranmaz.

* Emsal değeri belirlenmiş veya İnşaat Alanı tarifi yapılan imar adalarına ilişkin işlemlerde TAKS aranmaz."

şeklinde plan notu eklenme yönünde imar planı değişikliği, komisyonumuzca uygun görülerek oybirliğiyle kabul edilmiştir. Kararın onayı için Belediye Meclisi'ne 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

Ramadan DİNÇSEVER
KATİP