

BORNOVA BELEDİYESİ

KARARIN

NO	TARİHİ
187	05.08.2020

MECLİS KARARI İMAR KOMİSYONU KARARI

TEKLİFTE BULUNAN MÜDÜRLÜK : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ
TEKLİF YAZISININ TARİH VE NO.SU: 23.06.2020 – 2684
MECLİS HAVALİ TARİH VE NO.SU : 01.07.2020 – 125
PLAN İŞLEM NUMARASI : UİP - 35681351

TEKLİF KONUSU: Bornova İlçesi, Doğanlar Mahallesi, 1580 ile 1556 Sokaklar civarında yer alan, yeni 22405 ada 4 ve 5 parsellerin (eski 1590 ve 2426 parsellerin) Gelişme Konut Alanı (Orta Yoğunluklu) olarak belirlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, İzmir 5. İdare Mahkemesinin 26.06.2019 tarih 2019/777 sayılı kararı ile iptal edildiğinden, parsel malikinin iptal olan plandan önceki plan kararına dönmesine ilişkin talebi doğrultusunda hazırlanan NİP-39733 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından 06.12.2019 tarih 1851 değişiklik no ile onaylanmıştır. NİP-39733 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği doğrultusunda, 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.

Doğanlar mahallesi, 1580 ile 1556 sokaklar civarında yer alan, yeni 22405 ada 4 ve 5 parsellerin (eski 1590 ve 2426 parsellerin) İzmir 5. İdare Mahkemesinin 26.06.2019 tarih 2019/777 sayılı karar ve NİP-39733 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği doğrultusunda E:0.40, Yençok:8 kat yapılaşma koşulu ile "Ticaret-Konut Alanı" olarak belirlenmesine yönelik 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 (İmar Kanununun 16. Maddesi veya 18. Maddesi) Belediyesince belirlenecektir.

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

Ada üzerinde belirlenmiş E=0,40 gösterimi ile ifade edilen emsal değeri ile etaplama sınırın içinde kalan parsellerin güncel tapu miktarlarının çarpılması suretiyle "Katlar Alanı Toplamı" hesaplanacaktır.

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

3.(TİCK) TİCARET + KONUT ALANI

Bu bölgelerde gerçekleştirilecek yapılaşmalarda, zemin ve yol seviyesinde açığa çıkan bodrum katlarda, çok katlı taşıt 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.

BORNOVA BELEDİYESİ

KARARIN

NO	TARİHİ
187	05.08.2020

MECLİS KARARI

TEKLİFTE BULUNAN MÜDÜRLÜK : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ
TEKLİF YAZISININ TARİH VE NO.SU: 23.06.2020 – 2684
MECLİS HAVALİ TARİH VE NO.SU : 01.07.2020 – 125
PLAN İŞLEM NUMARASI : UİP - 35681351

4. Plan notlarında belirtilmeyen hususlarda mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı plan notları, 3194 sayılı İmar Kanunu ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.” plan notları ile birlikte ekli planda görüldüğü şekliyle Komisyonumuzca uygun görülerek oybirliği ile kabul edilmiş olup kararın onayı için Belediye Meclisine sunulmasına karar verilmiştir.

Yukarıda metni yazılı İmar Komisyonu kararı mecliste görüşülerek, komisyondan geldiği şekliyle oybirliği ile kabul edildi.

Hüseyin ÜNAL
MECLİS 1. BAŞKAN VEKİLİ

Taner DOĞAN
KATİP

Cem ARIKAN
KATİP

Cihan DAĞLIER
KATİP