

BORNOVA BELEDİYESİ

KARARIN

NO	TARİHİ
188	02.07.2021

MECLİS KARARI İMAR KOMİSYONU KARARI

TEKLİFTE BULUNAN MÜDÜRLÜK : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ
TEKLİF YAZISININ TARİH VE NO.SU: 23.10.2019 – 5212
MECLİS HAVALA TARİH VE NO.SU : 01.11.2019 – 352
PLAN İŞLEM NUMARASI : UİP – 39598

TEKLİFİN KONUSU: Bornova İlçesi, Altındağ-Yeşilova Mahallesi, 4174, 4178, 4183 ve 4174/1 Sokaklar arasında kalan, tapuda Altındağ Mahallesi 7551 ada 3 no.lu parsel ve 7552 ada 1, 2 ve 3 no.lu parseller adına kayıtlı taşınmazlarda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılması talep edilmektedir. 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. Plan değişikliğine konu Altındağ Mahallesi 7551 ada 3 no.lu parsel ve 7552 ada 1, 2 ve 3 no.lu parseller, 1/1000 ölçekli mevcut imar planında konut alanında, 1/5000 ölçekli Altındağ Çamdibi Kentsel Yenileme Nazım İmar Planında ise konut ve ticaretin karma olarak kullanılabilirdiği T koşullu alanda kalmaktadır. Öneri imar planı değişikliği ile tapu miktarı üzerinden E=2.5 emsal ve yaklaşık %60 zayıf ile TİCK (Ticaret+Konut) Alanı ile Sosyal Tesis Alanı ve yol, otopark düzenlemelerinin önerildiği tespit edilmiştir. Söz konusu alanda geçmiş yıllarda yapılan plan değişikliği teklifleri incelendiğinde, parsel maliklerinin 05.02.2013 tarihli dilekçeleri ekinde sundukları plan değişikliği talebinin, Bornova Belediye Meclisi'nin 01.04.2013 tarih, 22 sayılı kararı ile kabul edildiği İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.07.2013 tarih 1001 sayılı kararı ile 'söz konusu parselleri de kapsayan alanda etaplar halinde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu yapılması ve belirlenen yapılanma koşulları doğrultusunda gelecek nüfusun ihtiyaçlarını karşılayacak altyapı alanlarının bütünde değerlendirilerek ayrılması gerektiği' gerekçesi ile red edildiği, yine parsel maliklerinin 20.07.2018 tarihli dilekçeleri ekinde sundukları plan değişikliği talebinin de Bornova Belediye Meclisi'nin 03.09.2018 tarih, 392 sayılı kararı ile kabul edildiği İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.12.2018 tarih 1374 sayılı kararı ile "bölgenin plan değişiklikleri yerine taslak olarak gönderilen revizyon imar planı kapsamında değerlendirilmesi gerektiğinden" red edildiği tespit edilmiştir. Söz konusu imar planı değişikliği talebi Komisyonumuz gündeminde yer almakta iken, imar planı değişikliğine konu parselleri de kapsayan yaklaşık 100 Hektarlık alan bütününde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı uyarınca 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu çalışması yapılmasına ilişkin olarak Plan ve Proje Müdürlüğünce hazırlanan Çamdibi - Altındağ Kesimi Kentsel Yenileme Projesi 1. Etap 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu dosyası 04.02.2020 tarih 34 sayılı Bornova Belediyesi Meclis kararı ile Komisyonumuza havale edilmiştir. İlgili parsellerin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı uyarınca 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği taleplerinin, çalışmaları gerçekleştirilen revizyon kapsamında değerlendirilmesi hedeflenmiş, ancak 17.05.2021 tarih 151 sayılı Bornova Belediye Meclis kararı ile 100 Hektarlık alan bütününde hazırlanan Çamdibi - Altındağ Kesimi Kentsel Yenileme Projesi 1. Etap 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu çalışması gündemden kaldırılmıştır. Yaşanan süreçte İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin söz konusu alanda aldığı iki kararda da, nazım imar planından gelen inşaat haklarının plan değişikliği yerine alan bütününde yapılacak plan revizyonları ile çözümlenmesi gerektiği tespit edildiğinden alan bütününde yapılacak revizyon imar planları kapsamında değerlendirilmek üzere

BORNOVA BELEDİYESİ

KARARIN

NO	TARİHİ
188	02.07.2021

MECLİS KARARI İMAR KOMİSYONU KARARI

TEKLİFTE BULUNAN MÜDÜRLÜK : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ
TEKLİF YAZISININ TARİH VE NO.SU: 23.10.2019 – 5212
MECLİS HAVALİ TARİH VE NO.SU : 01.11.2019 – 352
PLAN İŞLEM NUMARASI : UİP – 39598

1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebi Komisyonumuzca uygun görülmemekle oybirliği ile reddedilmiş 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

Ramadan GÜLER
KATİP

Mehmet TURU
KATİP