

BORNOVA BELEDİYESİ

KARARIN

NO	TARİHİ
189	02.07.2021

MECLİS KARARI İMAR KOMİSYONU KARARI

TEKLİFTE BULUNAN MÜDÜRLÜK : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ
TEKLİF YAZISININ TARİH VE NO.SU: 27.11.2019 – 6106
MECLİS HAVALA TARİH VE NO.SU : 03.12.2019 – 381
PLAN İŞLEM NUMARARI : UİP – 40055

TEKLİFİN KONUSU: Bornova İlçesi, Altındağ - Yeşilova Mahallesi, Abdi İpekçi Caddesi, 4156 Sokak, 4139 Sokak ve 4160/1 Sokak arasında yer alan, tapuda Altındağ Mahallesi 14301, 14302, 14303, 14304, 14305, 14916 ve 14917 no.lu parseller adına kayıtlı taşınmazlarda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği 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 imar planı değişikliği talebi, yapılan arazi çalışması, dosyasında bulunan bilgi, belge ve paftalar ile plan değişikliği açıklama raporu doğrultusunda incelenmiştir. Yapılan inceleme ve değerlendirmelerde, Altındağ Mahallesi 14301, 14302, 14303, 14304, 14305, 14916 ve 14917 no.lu parsellere ilişkin olarak 2006, 2008, 2009, 2012 ve 2018 yıllarında 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı uyarınca 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talep edildiği, ancak söz konusu imar planı değişikliği taleplerinin parçacı olması ve söz konusu parsellerinde bulunduğu bölge bütününde gerçekleştirilecek bütüncül revizyon çalışmaları kapsamında değerlendirilmesi gerekliliği nedenleriyle uygun görülmediği belirlenmiştir. 04.11.2019 tarih 103380 kayıt no.lu dilekçe ile söz konusu parsellere ilişkin olarak tekrar 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı uyarınca 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talep edildiği, Altındağ Mahallesi 14301, 14302, 14303, 14304, 14305, 14916 ve 14917 no.lu parsellerden yaklaşık olarak % 45.8 terk alınarak 2500 m² yüzölçümlü Gelişme Konut Alanı belirlendiği, belirlenen konut alanında, Altındağ Mahallesi 14301, 14302, 14303, 14304, 14305, 14916 ve 14917 no.lu parsellerin geldisi olan eski 158 parsel (7.580 m²) üzerinden Emsal=2.0 değerine göre hesaplanan inşaat alanı miktarı olan K.A.T. = 15.160 m² ve Yençok = 20 Kat yapılanma koşulları talep edilmekte olduğu belirlenmiştir. Söz konusu imar planı değişikliği talebi Komisyonumuz gündeminde yer almakta iken, imar planı değişikliğine konu Altındağ Mahallesi 14301, 14302, 14303, 14304, 14305, 14916 ve 14917 no.lu 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. Söz konusu imar planı değişikliği dosyası Komisyonumuz gündeminde iken Altındağ Mahallesi 14301, 14302, 14303, 14304, 14305, 14916 ve 14917 no.lu parsel maliklerince, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı uyarınca 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği taleplerinin daha eski tarihlerde yapılan başvuruların uygun görülmemesi nedenleri ile Çamdibi - Altındağ Kesimi Kentsel Yenileme Projesi 1. Etap 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu çalışmasının gündemden kaldırılmış olması hususları göz önüne alınarak, imar planı değişikliği taleplerinin mevcut imar planı koşullarına göre

BORNOVA BELEDİYESİ

KARARIN

NO

TARİHİ

189

02.07.2021

MECLİS KARARI İMAR KOMİSYONU KARARI

TEKLİFTE BULUNAN MÜDÜRLÜK : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ
TEKLİF YAZISININ TARİH VE NO.SU: 27.11.2019 – 6106
MECLİS HAVALİ TARİH VE NO.SU : 03.12.2019 – 381
PLAN İŞLEM NUMARARI : UİP – 40055

oluşan Katlar Alanı Toplamı miktarının Ayrık Nizam 4 Kat yapılanma koşulunda sağlanması yönünde hazırlanan imar planı değişikliği olarak değerlendirilmesi talep edilmiştir. Bu kapsamda talep edilen imar planı değişikliği, mevcut imar planı ile belirlenmiş yapılanma koşullarına göre hesaplanan yapı inşaat alanını aşmaması, talep edilen Ayrık Nizam 4 Kat yapılanma koşulunun çevre imar adalarında tanımlanmış olan kat adetleri ile uyumlu olması, mevcut imar planında 7 metre genişliğindeki yolun 10 metreye çıkarılarak ilave terk oluşturulması nedenleriyle ekli plan ve plan notlarında yer aldığı şekliyle Komisyonumuzca 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

Ramadan GÜLER
KATİP

Mehmet TURU
KATİP