

BORNOVA BELEDİYESİ

KARARIN

NO

TARİHİ

192

01.10.2014

MECLİS KARARI

TEKLİFTE BULUNAN DAİRE : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ
TEKLİF YAZISININ TARİH VE NO.SU : 23.07.2014 – [UİP-3301,1]-3675
MECLİS HAVALA TARİH VE NO.SU : 05.08.2014 – 127

TEKLİF KONUSU: İzmir Valiliği Halk Sağlığı Müdürlüğünün 14.07.2014 tarih 26197 sayılı yazısı ile Bornova ilçesi, Altındağ Yeşilova Mahallesi 29 K I b (23 O II a) pafta 4174 sokak üzerinde yer alan ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında E: 0.60 yapılaşma koşulunda Sağlık Tesis Alanı olarak belirlenmiş 7675 ada 2 no.lu parselde Sağlık Kompleksi yapılacağından bahisle emsal değerinin E:1.30 olarak belirlenmesi yönünde 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 talebi, dosyasında bulunan bilgi, belge ve paftalar ile plan değişikliği açıklama raporu doğrultusunda ve yerinde incelenmiştir. Altındağ 29 K I b pafta 7675 ada 2 parsel mevcut 1/5000 ölçekli Altındağ-Çamdibi Kentsel Yenileme Planı uyarınca T (Ticaret + Konut Alanları) koşullu bölgede, Eğitim Tesisleri Alanı, Kültür Tesisleri Alanı, Sağlık Tesisleri Alanı ve Semt Spor Alanları kullanımlarının yer aldığı alana isabet etmekte ve kuzeyindeki taşıt yolundan cephe almaktadır. Mülkiyeti Bornova Belediyesine ait söz konusu parsel Bornova Belediyesinin 05.09.2012 tarih 137 sayılı Meclis kararı ile 10 yıllığına Bornova Kaymakamlığı İlçe Sağlık Müdürlüğüne tahsis edilmiş olup 1/1000 ölçekli imar planı uyarınca E: 0.60 yapılaşma koşulunda Sağlık Tesis Alanı kullanımında kalmaktadır. 7675 ada 2 parselin kuzeyi 17 metre genişliğinde yaya yolundan, doğusu 10 metre genişliğindeki yaya yolundan cephe almakla olup, batısı Kültürel Tesis ve güneyi Temel Eğitim Tesis alanıyla çevrelenmiştir. Yerinde yapılan incelemede parselin kuzeyindeki yaya yolunun taşıt trafiğine açık olduğu ve yoğun bir şekilde kullanıldığı görülmektedir. Öneri imar planı değişikliği ile bodrum, zemin, 1. ve 2. katlarda oluşması düşünülen tesisin emsal değerinin 1.30 olarak belirlenmesi talep edilmiştir. Bölgenin gerek konut gerekse iş merkezi olarak kullanımından kaynaklanan yoğun yapılaşmaya sahip olduğu ve talep konusu Sağlık Tesisinin yakın çevresinde başka Sağlık Tesis alanı bulunmayışı, geniş bir alana hitap edecek kamu hizmeti veren bir kurumun daha büyük ve komplike bir tesis olarak hizmet verebilmesi, bölgede yeşil alan miktarının yok denecek kadar az oluşu ve yaşanan trafik sıkışıklığı da göz önünde bulundurularak hazırlanan imar planı değişikliği ile, Sağlık Tesis alanının zemindeki kullanım m² sini sınırlandırmak amacıyla yapılaşma koşullarının TAKS:0.30 ve KAKS:1.20 olarak belirlenmesi, inşaat alanı dışında kalan alanın yeşil alan olarak düzenlenmesinin yeşil alan miktarına katkı sağlayacağı öngörülmesi nedeniyle "Parseldeki otopark ihtiyacı zemin altında çözümlenecek olup, zemin katta bina dışında kalan açık alanlar yeşil alan olarak düzenlenecektir." plan notunun eklenmesi ve alanın kuzeyinde yer alan yolun 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı uyarınca 1/1000 ölçekli planlarda da taşıt yolu olarak belirlenmesi şeklinde hazırlanan imar planı değişikliği ekli çizimdeki şekliyle

Komisyonumuzca uygun görülerek oybirliği ile kabul edilmiş olup kararın onayı için Belediye Meclisine sunulmasına karar verilmiştir.

Yukarıda metni yazılı komisyon raporu mecliste görüşülerek, komisyondan geldiği şekliyle oy birliği ile kabul edildi.

Olgun ATILA
Yüksek Mimar
BAŞKAN

Sultan TUZLACI
KATİP

Mustafa AKKAYA
KATİP

Hamza YAVUZ
KATİP