

BORNOVA BELEDİYESİ

KARARIN

NO	TARİHİ
194	01.10.2014

MECLİS KARARI

TEKLİFTE BULUNAN DAİRE : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ
TEKLİF YAZISININ TARİH VE NO.SU : 25.08.2014 – [UİP-4536,1]-4093
MECLİS HAVALA TARİH VE NO.SU : 02.09.2014 – 148

TEKLİF KONUSU: Bornova Evka3 Mahallesi'nde Ankara Caddesini Cengizhan Caddesi'ne bağlayan ve imar planlarında 25 m yol olarak belirlenmiş alanda, uygulama sorununun çözümlenebilmesi için mevcut plan üzerinde belirlenen düzenleme sınırının değiştirilmesine yönelik 1/1000 ölçekli imar 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. Plan değişikliği talep edilen alan; Bornova ilçesi, Evka 3 Mahallesi'nde bulunmakta olup, güneyde Ankara Caddesi, doğuda 129 sokak, kuzeyde 129/7 sokak ve batıda 119/19 sokak arasında kalmaktadır. 31 L IV b (25 Ö III a) ve 31 L IV c (25 Ö III d) paftalara isabet eden ve yeni düzenleme sınırı belirlenmesi gereken alan mevcut imar planında Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı, Küçük Sanayi Alanı, Yol, Dere, Yeşil Alan ve Otopark Alanı gibi çeşitli fonksiyonları içinde bulundurmaktadır. Ankara Caddesi'ni Cengizhan Caddesi'ne bağlayan ve mevcut imar planlarında 25 m yol olarak belirlenmiş olan Nilüfer Turizm Tesis girişinin olduğu bölgenin bağlantı kısmında, Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 14.01.2014 tarih 3425 sayılı yazısında da belirtildiği üzere trafik yoğunluğunun olduğu, uygulama imar planında bulunan zeminin kamuya terki sağlanamadığından kavşak bölümünün uygulanmadığı, 57, 58, 2912 nolu parseller ile 2377 nolu parselin bir kısmını kapsayan alanda Bornova Belediyesi Encümeni'nin 23/11/2009 tarih 84-2667 sayılı kararı ile düzenleme sahasının onaylandığı, İzmir Büyükşehir Belediyesi Emlak Yönetimi Dairesi Başkanlığı Harita Şube Müdürlüğü'nün 28.04.2014 tarih 31530 sayılı yazısı gereği ve uygulama sorunun çözümlenebilmesi için mevcut plan üzerinde belirlenen düzenleme sınırının değiştirilmesi gerektiği ve uygulamaya ilişkin hesaplamalar ile ilgili tapu kayıtlarının gönderilmesi durumunda ilgili idare tarafından değerlendirilebileceği ifade edilmekte olup, imar planında belirlenen 25 m yolun yerinde yapılabilmesi için 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılması gerektiği kurumumuza iletilmiştir. İmar uygulaması ile ilgili sorunun plan değişikliği ile çözümlenmesi hususu Etüt Proje Müdürlüğü tarafından da sözlü olarak ifade edilmiştir. Etüt Proje Müdürlüğü'nün 11.09.2014 tarih 41668 sayılı yazısında Takbis Mülkiyet Sorgulama Sistemi ve Kadastro Müdürlüğünden edinilen parsellerin yüzölçümleri ile parsellerin daha önceki imar uygulamalarında vermiş olduğu eski terklerine ilişkin bilgi ve belgeler doğrultusunda mevcut imar planındaki düzenleme sınırları içerisinde kalan 57, 58, 2912 ve 2377 parselin bir kısmının oluşturmuş olduğu meclis kararı ile belirlenmiş olan düzenleme sınırının yaklaşık %40 olduğu, 2377 parselin meclis kararı ile belirlenmiş olan düzenleme sınırının dışında kalan kısmında 16. madde uygulanması halinde yaklaşık zayıfın %35 olduğu, 54 parselin 16. madde uygulanması yapması halinde yaklaşık zayıfının %37 olduğu, 2972 parselde 16. madde uygulanması

halinde yaklaşık zayıatın %27 olduğu tespit edilmiş olup, öneri düzenleme sınırının uygulanması halinde genel zayıat oranının (DOP) yaklaşık %39 olacağı belirtilmiştir.

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