

BORNOVA BELEDİYESİ

KARARIN

NO	TARİHİ
239	01.10.2021

MECLİS KARARI İMAR KOMİSYONU KARARI

TEKLİFTE BULUNAN MÜDÜRLÜK : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ
TEKLİF YAZISININ TARİH VE NO.SU: 26.08.2021 – 8562
MECLİS HAVALA TARİH VE NO.SU : 01.09.2021 – 215

TEKLİFİN KONUSU: Etüt Proje Müdürlüğümüzün 07.05.2021 tarih E.56089 sayılı yazısı ile Bornova ilçesi, Çamdibi Mahallesi, 701 Nolu Parselasyon Planının kapsadığı alandaki parsellerin parselasyon planı ile oluşacak imar parsellerinin derinlik ölçülerinin Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'ne göre ön bahçe mesafesi bırakıldığında ada derinliğinin yeterli mesafeyi sağlamamasından imar parseli oluşumunun mümkün olmadığı belirtilmiş olup, bölgede ada bazında ön bahçe mesafelerinin yeniden belirlenmesine yönelik 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. Bornova Belediyesinin 15.03.2013 tarih 12-474 sayılı Encümen Kararı ile belirlenen 701 nolu parselasyon planına ait düzenleme sınırı içerisinde Çamdibi 3324, 3325, 3328, 3329, 3330, 10999, 3874, 3875, 3876, 3877, 3878, 6225, 6226, 6227, 6228, 6229, 5649, 5650, 5651, 5652, 5653 parsellerin yer aldığı tespit edilmiştir. Talep edilen alan ve çevresinde yapılan incelemelerde ön bahçesi belirtilmeyen imar adalarının olduğu ancak bahse konu alanın batısında ve güneyinde yer alan imar adalarında gabarisinde ruhsatlı yapı bulunduğundan işlemlerin mevcut hizaya göre yürütülebileceği, ancak 701 Parselasyon Planı sınırı içerisinde kalan parseller ve alanının güneybatısındaki 6481, 6482, 6483, 6484 parsellerin olduğu "Bitişik Nizam 4 Kat" yapılaşma hakkına sahip "Konut Alanı" gösteriminde kalan imar adasında gabarisinde ruhsatlı yapıya rastlanmadığı ve Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği hükümleri uygulandığında yapılaşmayı sağlayacak yeterli derinliğin sağlanamadığı tespit edilmiştir. Söz konusu sorunun çözümlenebilmesi için sorunlu olan iki imar adasındaki ön bahçe mesafesinin imar adası büyüklüğü ve yapı nizamı değiştirilmeden "0" (sıfır) olarak belirlenmesine yönelik 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği önerisi ekli planda görüldüğü sekliyle 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.

Dr.Mustafa İDUĞ
BAŞKAN

Taner DOĞAN
KATİP

Cem ARIKAN
KATİP

Mehmet TURU
KATİP