

BORNOVA BELEDİYESİ

KARARIN

NO

TARİHİ

263

01.08.2019

MECLİS KARARI

İMAR KOMİSYONU KARARI

TEKLİFTE BULUNAN DAİRE : **PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ**

TEKLİF YAZISININ TARİH VE NOSU : **27.12.2019 – E.7701**

17.01.2019 – E.390

MECLİS HAVALE TARİH VE NOSU : **02.01.2019 – 19**

04.02.2019 – E.44

PLAN VE İŞLEM NUMARASI : **UİP-36178**

UİP-36502

TEKLİF KONUSU: Bornova ilçesi, Kazım Dirik Mahallesi, Üniversite Caddesi, Sanayi Caddesi arasında yer alan 14197 ada 1 no.lu parselin bulunduğu alanda 26.12.2018 tarihli dilekçe ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılması talep edilmektedir. Yine Bornova ilçesi, Kazım Dirik Mahallesi, Üniversite Caddesi, Sanayi Caddesi arasında yer alan 14197 ada 1 no.lu parselin bulunduğu alanda 26.12.2018 tarihli dilekçe uyarınca 7701(PİN:UİP-36178) sayılı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği dosyası açılmıştır. 09.01.2019 tarihli dilekçe ile 9 ada 28 parselin de 14197 ada 1 no.lu parsel için hazırlanan plan değişikliği dosyası kapsamında değerlendirilmesi 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 E.7701 ve E.390 sayılı plan değişikliği önerileri, yapılan arazi çalışması, dosyalarında bulunan bilgi, belge ve paftalar ile plan değişikliği açıklama raporu doğrultusunda iki dosya birlikte incelenmiştir. Kazım Dirik Mahallesi, 14197 ada 1 no.lu ve 9 ada 28 no.lu parselin Üniversite Alanı olarak belirlenmesine yönelik 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planı değişiklikleri 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 9. Maddesi uyarınca 16.06.2011 tarih 11597 sayılı Bakan Olur'u ile Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından onaylanmıştır. 1/5000 ve 1/1000 imar planı değişikliklerinin yürütmesinin durdurulması ve iptali istemiyle İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından Çevre ve Şehircilik Bakanlığı aleyhine açılan dava sürecinde söz konusu imar planlarının yürütmesinin durdurulmasına karar verilmiş olması ve yeni bir işlem tesis edilmesi gerektiğinden dolayı söz konusu parsellere ilişkin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği kapsamında Yüksek Öğretim Alanı olarak belirlenmesine yönelik hazırlanan, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 18.01.2019 tarihli ve 68 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından 14.02.2019 tarihinde 1798 değişiklik no ile onaylanmıştır. Bu alanda, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı uyarınca hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile 9 ada 28 parsel için, Taks:0,60, E:2,00 emsal ve Yençok:10 kat yapılaşma koşullarına sahip Yüksek Öğretim Alanı, 14197 ada 1 parsel için ise Yençok:10 kat yapılaşma koşullarına sahip Yüksek Öğretim Alanı belirlenerek, plan onama sınırı içerisinde yer alan alanlar için;

1. Planlama alanı içerisinde yer alan 14197 ada 1 parselin tapu yüzölçümü üzerinden E:2.00 oranında yapılaşma koşulu ile elde ettiği katlar alanı aynen korunacaktır. Katlar alanı; 14197 ada 1 parselde 55.791,82 m²'yi geçemez.
2. Üniversite alanında eğitimin kesintisiz devamının sağlanabilmesi amacıyla, mevcut ruhsatlı yapılar ile yapı kayıt belgesi almış olan mevcut yapıların yıkılıp yeni inşaat ruhsatına bağlanması etaplar halinde yapılarak, kamuya terkli alanlar (zemin ve zemin üstü) kamu eline geçmesini müteakip yapı kullanma izin belgesi etaplar halinde düzenlenir.
3. İzmir İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü tarafından 01.06.2011 tarihinde onaylanan İzmir İli, Bornova İlçesi Kazım Dirik Mahallesi İzmir L18a-05d-4a ve L18a-05d-4d paftalarında yer alan 9 ada ve 11-15-24-49-50-54 parsellere ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporuna ve raporda belirlenen önerilere uyulacaktır.
4. İlaveler ile yeni yapılarda çekme mesafesi, parselin tüm cephelerinden 5 metre olarak uygulanır.
5. Plan notlarında belirtilmeyen diğer hususlarda Bornova Belediyesi imar plan notları ve 3194 sayılı İmar Kanunu ile ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir,

plan notlarının belirlenmesi talep edilmektedir. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 24.07.2019 tarih E.171830 sayılı yazısı ile 01.06.2011 tarihinde onaylanan Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun imar planına esas olarak kullanılabileceğine dair verdiği görüş doğrultusunda, açılan iki adet plan değişikliği dosyası birleştirilerek, yukarıda açıklanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği önerisi, plan notları ile birlikte ekli planda görüldüğü şekliyle 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 oy birliği ile kabul edildi.

Dr.Mustafa İDUĞ
BAŞKAN

Bahar GÜRSUL
KATİP

Cem ARIKAN
KATİP

Cihan DAĞLIER
KATİP