

BORNOVA BELEDİYESİ

KARARIN

NO	TARİHİ
289	02.03.2012

MECLİS KARARI

TEKLİFTE BULUNAN DAİRE :PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ
TEKLİF YAZISININ TARİH VE NOSU :28.11.2011-205
MECLİS HAVALA TARİH VE NOSU :07.12.2011-209

TEKLİF KONUSU: Bornova Kazımdirik Mahallesi 30 J II d pafta 401 ada 170 parselde imar planı değişikliği yapılması talep edilmektedir.

Konunun Meclis'te incelenerek 3194 Sayılı İmar Kanununun 8/b maddesi ve 5216 Sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 7/b maddesi uyarınca Meclis Kararı alınması hususu arz olunur, denilmekte olup;

KOMİSYON KARARI: Söz konusu teklif dosya üzerinde ve yerinde incelenmiştir. Mevcut imar planına göre Ayrık Nizam 8 kat ile TAKS:0,6 , KAKS: 3 yapılaşma nizamına sahip Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanına isabet eden Kazımdirik Mahallesi 30 J II d pafta 401 ada 170 parsel ile ilişkin olarak , parselin bulunduğu alanda yüksekliğe ilişkin kısıtlamanın kaldırılarak hmax: serbest ibaresinin eklenmesi yönünde imar planı değişikliği talep edilmektedir.

Bahse konu parsel; 1/25000 ölçekli İzmir Kentsel Bölge Nazım İmar Planı'nda "2. Ve 3. Derece Merkez Alanı" lejantında kalmakta iken 1/5000 ve 1/1000 ölçekli planlarda Kentsel Çalışma Alanı fonksiyonunda yer almaktadır.

Söz konusu talep ile birlikte sunulan plan açıklama raporunda; parsel üzerinde "5 yıldızlı şehir ve kongre oteli" yapılması istendiği belirtilmiştir. İzmir Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nin 14. Maddesinde yer alan "*Çalışma Alanları ve Yönetim Binaları*" başlığı altındaki "*Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanları*" nın tanımı; "Bu alanlarda, servis istasyonları (yol geçiş izin belgesi alınması, sağlık koruma bantlarının sağlanması ve diğer fonksiyonlardan ayrılması halinde), çok katlı taşıt parkları, her türlü ticaret, lokanta, sinema, tiyatro ve eğlence yerleri, banka , sigorta ve bürolar, çok katlı mağazalar, yerel ve bölgesel kamu kuruluşları , depolama , sosyal ve kültürel tesis alanları bulunur. Sanayi ve küçük sanayinin gürültülü, tehlikeli, kokulu, patlayıcı yanıcı maddeler içeren ve bol su kullanan, depolayan, zararlı atık madde çıkartan, çevre sağlığı yönünden sakıncalı olanları yer alamazlar." şeklindedir.

Yapılan incelemelerde ilgili yönetmelik hükümleri ile üst ve alt ölçekli planların plan notlarında otel fonksiyonunun Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı içerisinde yer aldığı dair herhangi bir tanım tespit edilememiştir. Ayrıca İzmir Büyükşehir Belediyesi'nin 17.01.2012 tarih ve 3412 sayılı görüş yazısında "Otel fonksiyonunun Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı lejantı içerisinde yer alamayacağı" belirtilmiştir. İlgili yönetmelikler, ilgili plan notları ve İBŞB kurum görüşü doğrultusunda Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı lejantında bulunan parsel üzerine otel fonksiyonunun getirilemeyeceği, bu durumda parselin lejantının otel fonksiyonu tanımını içinde bulunduran Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı lejantı dışında farklı bir lejanta dönüştürülmesi gerektiği ve bu değişikliğin öncelikli olarak üst ölçekli planlarda yapılmasının gerekliliği ortaya çıkmıştır. Ayrıca parsel ile ilişkin yükseklik kısıtlamasının kaldırılarak hmax: serbest ibaresinin eklenmesi durumunda bölgedeki kat

yüksekliklerine uygun bir durumun oluşmayacağı, dolayısıyla kent silüetinin bu durumdan olumsuz yönde etkilenebileceği gerekçeleriyle talep uygun bulunmayarak oybirliğiyle red edilmiştir.

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

Prof. Dr. Kamil Okyay SINDIR
BAŞKAN

Ercan KAHYA
KATİP

Mehmet AKSU
KATİP