

BORNOVA BELEDİYESİ

KARARIN

NO	TARİHİ
290	01.12.2021

MECLİS KARARI

İMAR KOMİSYONU KARARI

TEKLİFTE BULUNAN MÜDÜRLÜK : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ
TEKLİF YAZISININ TARİH VE NO.SU: 24.08.2021 – 8493
MECLİS HAVALA TARİH VE NO.SU : 01.09.2021 – 214

TEKLİF KONUSU: Bornova ilçesi, Çamdibi - Tuna Mahallesi, 5632 ve 5639 no.lu sokakların kesişiminde yer alan, 15095 parselin bulunduğu imar adasında İmar ve Şehircilik Müdürlüğümüzün 20.08.2021 tarihli ve E-30465670-115.02.01-67690 sayılı yazısı uyarınca 1/1000 ölçekli Uygulama İmar 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. Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı uyarınca "Bitişik Nizam, 4 Kat, Ticaret Alanı" kullanımında kalan 15095 no.lu parselin bulunduğu imar adası için yapı yaklaşma mesafeleri tanımlanmamış olup; 03.06.2021 tarihli İ.B.Ş.B Yönetmeliği'nin 23.maddesinde belirtilen hükümler uyarınca yola bakan cephelerden 5 metre bahçe mesafesi oluşmaktadır. Talep edilen alan ve çevresinde yapılan incelemelerde ön bahçe mesafesi belirtilmeyen B-4 yapılaşma koşuluna sahip parsellerde ön bahçe mesafesi sıfır olacak şekilde inşaat ruhsatlarının düzenlendiği, plan değişikliğine konu imar adasında yapılan arşiv incelemesine göre ada içinde gabarisinde ruhsatlı yapı bulunmadığı ve bu nedenle 03.06.2021 tarihli İ.B.Ş.B Yönetmeliği'nin Geçici 2. Maddesinin kullanılmadığı tespit edilmiştir. Plan değişikliğine konu alanda 15095 parsel ile kuzeyindeki 9704 parselin arasındaki kadastral boşlukta halihazırda 5633 no.lu sokağın yer aldığı ve mevcut imar planına göre sokağın bu kısmının imar adası içinde kaldığı görüldüğünden, 5633 no.lu sokağın Çamdibi 9704 parsel ile 15095 parsel arasında kalan kısmında herhangi bir altyapı tesisi bulunup bulunmadığına dair İzmir Doğalgaz Dağıtım A.Ş ve İzmir Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğünden kurum görüşü talebinde bulunulmuştur. Söz konusu kurumlardan gelen görüş yazılarında 5633 no.lu sokakta doğal gaz hattı, atık su hattı, yağmur suyu kanalı ve içme suyu hattının yer aldığı görülmüştür. Kurum görüşü yazılarının ekinde yer alan veriler doğrultusunda 15095 no.lu parselin ve 9704 no.lu parselin isabet ettiği imar adası, sokak dokusu ve altyapı hatlarına göre, 9704 no.lu parselin mülkiyet sınırları korunacak şekilde ve 15095 no.lu parselde yaklaşık olarak 36 m² yola terk ve 18 m² ihdas alanı oluşacak şekilde, 2 ayrı imar adası olarak yeniden düzenlenmiştir. Bahçe mesafelerinden kaynaklı sorunun da çözümlenebilmesi için yeni oluşturulan 2 adet imar adasında ön bahçe mesafesinin "0" (sıfır) olarak düzenlenmesine ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğindeki gösterimler uyarınca "T2" fonksiyonu belirlenmesine yönelik 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği önerisi ekli planda görüldüğü şekliyle Komisyonumuzca uygun görülerek oybirliği ile kabul edilmiş olup kararın onayı için Belediye Meclisine sunulmasına karar verilmiştir.

BORNOVA BELEDİYESİ

KARARIN

NO	TARİHİ
290	01.12.2021

MECLİS KARARI

İMAR KOMİSYONU KARARI

TEKLİFTE BULUNAN MÜDÜRLÜK : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ
TEKLİF YAZISININ TARİH VE NO.SU: 24.08.2021 – 8493
MECLİS HAVALİ TARİH VE NO.SU : 01.09.2021 – 214

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