

BORNOVA BELEDİYESİ

KARARIN	
NO	TARİHİ
293	02.03.2012

MECLİS KARARI

TEKLİFTE BULUNAN DAİRE :PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ
TEKLİF YAZISININ TARİH VE NOSU :01.02.2012-63
MECLİS HAVALA TARİH VE NOSU :01.02.2012-259

TEKLİF KONUSU: Bornova Kazımdirik Mahallesi 30 K I a pafta 10 ada 3, 14, 16, 17, 32, 50, 60, 63 ve 65 no.lu parsellerde imar planı değişikliği 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: Teklif dosya üzerinde ve yerinde incelenmiştir. Kazımdirik Mahallesi 10 ada 3, 14, 16, 17, 32, 50, 60, 63 ve 65 no.lu parseller mevcut imar planında Ayrık nizam 8 kat, TAKS=0.6 ve KAKS=2 yapılanma koşullarında konut dışı kentsel çalışma alanı, yeşil alan, otopark ve yola isabet etmektedirler. Ayrıca bahse konu parsellerin batı kısmında yer alan 10 ada 60 ve 14 no.lu parsellerin çevresinde mevcut imar planı uyarınca belirlenmiş "birlikte hareket edilecek minimum alan sınırı" bulunmaktadır. 10 ada 3 no.lu parsel maliklerince düzenleme sınırı belirlenmesi talebiyle Belediyemize yapılan başvuru üzerine Teknik Komisyon tarafından 06.12.2011 tarih 2011/119 sayılı Teknik Komisyon Kararıyla 10 ada 3, 16, 17, 32, 50, 63 ve 65 no.lu parselleri kapsayacak şekilde düzenleme sınırı belirlenmiş, bu sınır talebinin Belediye Encümeninin 10.01.2012 tarih 03-68 sayılı kararı ile; " belirlenen düzenleme sınırı talebinin, bir müstakil imar adasından daha küçük olması nedeniyle ilgili Müdürlüğe iadesine" karar verilmiştir. Bu konuda Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 18.07.2011 tarih 100208 sayılı yazısında "...belirlenen düzenleme sahasının ez az bir müstakil imar adası büyüklüğünde olması, imar planı içindeki imar adalarının etrafındaki yol ekseninden geçirilmesi gerektiği değerlendirilmektedir" şeklinde görüşleri de bulunmaktadır. Mevcut imar planı uyarınca bir düzenleme sınırı içerisinde yer alan 10 ada 60 ve 14 no.lu parsellerin bulunduğu alanda zayıt oranı yaklaşık %54.7 iken, bu parsellerin doğusunda Teknik Komisyon tarafından değerlendirilerek 06.12.2011 tarih 2011/119 sayılı Teknik Komisyon Kararı ile belirlenen düzenleme sınırı içinde zayıt oranı yaklaşık %37.6'dır. Her iki alanın bir bütün olarak ele alınıp, tek bir düzenleme sınırı belirlenmesi durumunda zayıt oranı yaklaşık %38.7 olacaktır. Bu durumda %40 yasal zayıt oranının altında kalan bir zayıt oranı ile alanın tamamında uygulamanın yapılabilmesi ve plan sınırları içerisindeki yolların açılabilmesi sağlanarak kamu yararı sağlanmış olacaktır.

Bu itibarla, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın söz konusu görüşü doğrultusunda 10 ada 60 ve 14 no.lu parsellerin çevresinden geçen birlikte hareket edilecek minimum alan sınırının kaldırılarak 10 ada 3, 14, 16, 17, 32, 50, 60, 63 ve 65 no.lu parsellerin çevresinden geçecek şekilde "birlikte hareket edilecek minimum alan sınırı" belirlenmesi yönünde hazırlanan imar planı değişikliğini çizimdeki şekliyle uygun görülerek oybirliği ile kabul edilmiştir.

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

Prof. Dr. Kamil Okyay SINDİR
BAŞKAN

Ercan KAHYA
KATİP

Mehmet AKSU
KATİP