

BORNOVA BELEDİYESİ

KARARIN	
NOSU	TARİHİ
30	03.01.2018

MECLİS KARARI

İMAR KOMİSYONU KARARI

TEKLİFTE BULUNAN MÜDÜRLÜK : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ
TEKLİF YAZISININ TARİH VE NO.SU : 24/11/2017 / 6772
MECLİS HAVALA TARİH VE NO.SU : 05/12/2017 / 354
PLAN İŞLEM NUMARASI : UİP-29803

TEKLİF KONUSU: Bornova ilçesi, Kazımdirik Mahallesi, 296/3 ile 296/4 Sokaklar civarında, 14208 ada 1 ve 2 no.lu parsellerin bulunduğu alanda İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından 07.08.2017 tarihinde 1658 değişiklik no ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği doğrultusunda, 20.11.2017 tarihli dilekçe ile 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.

14208 ada 1 ve 2 no.lu parseller mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Ayrık Nizam, 8 kat, TAKS:0.60 KAKS:2.00 yapılanma koşullarında Kentsel Çalışma Alanı kullanımına isabet etmektedir.

İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından 07.08.2017 tarihinde 1658 değişiklik numarası ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği kapsamında 14208 ada 1 ve 2 no.lu parseller Ticaret-Konut (TİCK) ve Park Alanı olarak düzenlenmiş olup;

1. 14208 ada 1, 2 parselin yol ve parka terkleri yapıldıktan sonraki Katlar Alanı Toplamı (K.A.T.), terklerden önceki imar adası üzerinden hesaplanmış olup, 13804 m2 dir.
 2. Yençok=Serbest olacaktır.
 3. Parsel bazında ayrıntılı zemin etüdü yapılmadan yapı ruhsatı düzenlenemez.
 4. Katlar Alanı Toplamının %6 sı ticaret, %94 ü konut olarak düzenlenecektir.
 5. 31.03.2017 tarihinde İzmir Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından onaylanan jeolojik-jeoteknik etüd raporundaki hususlara uyulacaktır.
 6. Diğer hususlarda Bornova İmar Planı notları, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri ile 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı – 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü ÇevreDüzeni Planı hükümleri uygulanacaktır.
- şeklinde plan notları belirlenmiştir.

Söz konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği uyarınca hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile 14208 ada 1 ve 2 nolu parsellerde Ticaret-Konut Alanı belirlenmiş; 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile Yençok:Serbest olarak uygun görülmüş olan yapılaşma koşulu, yüksek yapılaşmanın sınırlandırılabilmesi amacıyla Yençok:12 kat olarak düzenlenmiş; Ticaret-Konut Alanının kuzeyinde ileride oluşabilecek talepleri karşılamak amacıyla yaklaşık 200 m² büyüklükte bir Teknik Altyapı Alanı oluşturulmuştur.

Söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği,

“1.14208 ada 1, 2 parselin yol, park ve teknik altyapı alanının terkleri yapıldıktan sonraki Katlar Alanı Toplamı (K.A.T.), terklerden önceki imar adası üzerinden hesaplanmış olup, 13804 m2 dir.

2.Parsel bazında ayrıntılı zemin etüdü yapılmadan yapı ruhsatı düzenlenemez.

3.Katlar alanı toplamının %6 sı ticaret, %94 ü konut olarak düzenlenecektir.

4.Kamusal kullanıma ayrılmış alanlar (yol, park vb.) bedelsiz olarak kamu eline geçmeden uygulama yapılamaz.

5.31.03.2017 tarihinde İzmir Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından onaylanan jeolojik-jeoteknik etüd raporundaki hususlara uyulacaktır.

6.Teknik altyapı alanında yapı yaklaşma mesafesi aranmaz.

7.Belirtilmeyen hususlarda Bornova İmar Planı notları, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.”

plan notu ilavesiyle 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 raporu mecliste görüşülerek, Bağımsız Meclis Üyesi Sayın Hamza YAVUZ’un red oyuna karşılık oy çokluğu ile kabul edildi.

Olgun ATİLA
Yüksek Mimar
BAŞKAN

Sultan TUZLACI
KATİP

Mustafa AKKAYA
KATİP

Hasan Ali KARAMAN
KATİP