

# BORNOVA BELEDİYESİ

## KARARIN

NOSU	TARİHİ
303	02.09.2024

## MECLİS KARARI İMAR KOMİSYONU KARARI

**TEKLİFTE BULUNAN MÜDÜRLÜK** : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ  
**TEKLİF YAZISININ TARİH VE NO.SU** : 31.07.2024 – 26602  
**MECLİS HAVALA TARİH VE NO.SU** : 01.08.2024 – 253

**TEKLİF KONUSU:** Bornova ilçesi, Evka-3 Mahallesi sınırlarında, 31 L 1 d ( 25 Ö I c) paftada Cengizhan Caddesi ve 103 Sokak arasında kalan, mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Özel Sosyal Tesis Alanı" olarak belirlenmiş olan ve tapuda Erzene Mahallesi 657 ada 1 parsel adına kayıtlı taşınmaz malikleri tarafından sunulan 25.07.2024 tarih 378298 kayıt no.lu 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;

**KOMİSYONU 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'nda "Özel Sosyal Tesis Alanı" olarak belirlenmiş olan tapunun Erzene 657 ada 1 parselinde kayıtlı TAKS:0.50 ve KAKS:1.00 yapılaşma koşuluna sahip taşınmaz için parsel maliklerinin talebi doğrultusunda TAKS:0.50 ve TAKS:1.50 yapılaşma koşulu Yençok= 3 kat belirlenmesi talep edilmektedir. Bornova plan lejantında sosyal tesis alanları için "Sosyal ve Kültürel Tesisler: Gençlik evleri ve siteleri, kimsesizler, öksüzler ve yetim yurtları, huzurevleri, yaşlılar evi, dini merkezler, Bağ-Kur Emekli Sandığı Sosyal Sigortalar Yardımlaşma Merkez ve Şubeleri, sendikalar, halk eğitim merkezleri, kütüphane, toplantı salonları, halk evleri, konferans salonları, tiyatro, opera, açık hava tiyatrosu, sergi, evleri, kültür siteleri, kültür merkezleri ve benzerleridir." ifadesi yer almakta olup, talep konusu plan değişikliği plan açıklama raporu ve başvuru ekinde sunulan mimari proje incelendiğinde söz konusu alanın sosyal tesis amacı yerine eğitim tesisi olarak kullanılmasının amaçlandığı, bu durumun fonksiyon değişikliği olması nedeniyle nazım plan değişikliği gerektirmesinden dolayı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı bütününde değerlendirilmesi gerektiği tespit edilmiştir. Söz konusu taşınmaz çevresinde yer alan yapılaşmaların 2 kat olması, konut ve eğitim alanlarının yoğun olduğu göz önüne alındığında söz konusu alanda eğitim tesislerinden ziyade sosyal tesis ihtiyacının olduğu, parselde yapılması talep edilen kat artışının ve emsal artışının yoğunluk artırıcı nitelikte olması, talep edilen emsal artışı ve kat artışı talebinin çevrede yer alan konut alanları ile eğitim, sosyal ve kültürel tesisler gibi kullanım alanlarında tariflenmiş olan yapılanma koşulları ile çelişki oluşturacağı ve benzer nitelikteki talepler nezdinde emsal teşkil edeceği değerlendirildiğinden söz konusu talebe yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği önerisi Komisyonumuzca uygun görülmemekle oybirliği ile reddedilmiş olup kararın onayı için Belediye Meclisine sunulmasına karar verilmiştir.

Yukarıda metni yazılı İmar Komisyonu kararı mecliste görüşülerek, Komisyondan geldiği şekliyle oybirliği ile kabul edildi.

**Ömer EŞKİ**  
**BAŞKAN**

**Melek KARTAL**  
**KATİP**

**Tansel ERTÜRK**  
**KATİP**

**Levent TAŞER**  
**KATİP**