

BORNOVA BELEDİYESİ

KARARIN

NO	TARİHİ
309	01.12.2020

MECLİS KARARI

İMAR KOMİSYONU KARARI

TEKLİFTE BULUNAN MÜDÜRLÜK : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

TEKLİF YAZISININ TARİH VE NO.SU: 17.03.2020 / 1635

MECLİS HAVALA TARİH VE NO.SU : 01.07.2020 / 117

PLAN İŞLEM NUMARASI : UİP-35633252

TEKLİF KONUSU: Bornova ilçesi, Erzene Mahallesi, 20, 24, 26 ve 31 sokaklar arasında 31 K II a (25 O II b) pafta 14221 ada 1 parselde 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planında "Blok Nizam 6 kat (BL-6)" yapılaşma koşuluna sahip ve "Konut Alanı" gösteriminde kalan alan için 06.03.2020 tarihli E.20649 sayılı dilekçe ile Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 23. Maddesine göre parsel derinliklerinin yapılaşmayı sağlayacak yeterli büyüklükte olmaması nedeniyle imar hattı ve yapılaşma koşulu değiştirilmeden çekme mesafelerinin değiştirilmesine yönelik 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. 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planında "Blok Nizam 6 kat (BL-6)" yapılaşma koşuluna sahip ve "Konut Alanı" gösteriminde kalan 14221 ada 1 parsel için mevcut imar planında yapı yaklaşma mesafeleri tanımlanmamış olup; Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 23. Maddesine göre alınan 23.02.2016 tarih ve 2016/09 sayılı Teknik Komisyon Kararı ile 14221 ada 1 parsel ve çevresinde yer alan diğer parselleri de kapsayan bölgede yapılan kitle etüdü çalışmasında yola bakan cephelerde 5 m. olarak belirlenen mesafenin yapılaşma için yeterli alanı sağlamadığı ve mevcut yapılaşma haklarının kullanılmadığından mağduriyetin oluştuğu gerekçesi ile plan değişikliği talebinde bulunulmuştur. Öneri plan ile talep edilen imar adasının kuzey ve güney yol cephelerine bakan bahçe mesafelerinin 3 m diğer bahçe mesafelerinin 5 m olacak şekilde yapı nizamı değiştirilmeden imar hatları parsel hattı üzerinde koruma hattı olarak belirlenerek sunulmuştur. Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin bahçe mesafelerinde getirdiği zorunluluk nedeniyle yapılaşmada yaşanan problemlerin çözümüne yönelik olarak geçmiş yıllarda Erzene 20006 ada, Çamdibi 12075, 12076 ve 12077 parseller, Doğanlar 8900 ada 8 parsel, Erzene 14190 ada, Ergene 71 adalarda uygulanan çözümlerde dikkate alınarak Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinde belirtildiği şekliyle TAKS:0.40 olacak şekilde hazırlanan 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.

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

Cihan DAĞLIER
KATİP