

BORNOVA BELEDİYESİ

KARARIN

NO	TARİHİ
311	01.12.2020

MECLİS KARARI

TEKLİFTE BULUNAN MÜDÜRLÜK : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ
TEKLİF YAZISININ TARİH VE NO.SU: 27.10.2020 – 4390
MECLİS HAVALA TARİH VE NO.SU : 03.11.2020 – 265
PLAN İŞLEM NUMARASI : UİP-35681569

TEKLİF KONUSU: 20.02.2020 tarihli ve 31045 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 7221 sayılı Coğrafi Bilgi Sistemleri İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ile 3194 sayılı İmar Kanunu'nun çeşitli maddelerinin yanı sıra 8 inci maddesinde değişiklik yapılmış ve maddenin (b) bendine; imar planlarında bina yüksekliklerinin serbest olarak belirlenemeyeceğine yönelik hükmü eklenmiştir. Söz konusu hüküm uyarınca Eğridere Mahallesi, 102 ada 1 parselin bir kısmı üzerinde yer alan Trafo Alanı ve Naldöken Mahallesi, 19169 ada 1 parselde Resmi Tesis Alanı kullanımında kalan alanlarda 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;

İMAR KOMİSYONU KARARI

Söz konusu plan değişikliği önerisi talebi, dosyasında bulunan bilgi, belge ve paftalar ile plan değişikliği açıklama raporu doğrultusunda incelenmiştir. 20.02.2020 tarihli ve 31045 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 7221 sayılı Coğrafi Bilgi Sistemleri İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ile 3194 sayılı İmar Kanunu'nun çeşitli maddelerinin yanı sıra 8 inci maddesinde değişiklik yapılmış ve maddenin (b) bendine; imar planlarında bina yüksekliklerinin serbest olarak belirlenemeyeceğine yönelik hükmü eklenmiştir. Eğridere Mahallesi, 102 ada 1 parselin bir kısmı üzerinde yer alan Trafo Alanı ve Naldöken Mahallesi, 19169 ada 1 parselde Resmi Tesis Alanı kullanımında kalan alanlar söz konusu kanun kapsamında değerlendirilerek ilgi kurumlardan konuya ilişkin görüşleri istenmiştir. Eğridere Mahallesi, 102 ada 1 parsel üzerinde yer alan Trafo Alanı için 30.09.2020 tarihli ve E-22320024-115.02.99-26586 sayılı yazı ile Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğünden (3.Bölge Müdürlüğü-İzmir) görüş talep edilmiş olup Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğünün (3.Bölge Müdürlüğü-İzmir) 15.10.2020 tarihli ve E-49752846- 754-363931 sayılı yazısı ile özetle "Eğridere Mahallesinin topografyasının engebeli olması ve silueti korumak açısından bölgesel uygulamalar kapsamında Trafo Merkezi içindeki idari ve sosyal tesisler için "Yençok= 4 kat" diğer trafo binaları için "Yençok= Teknoloji gereği olacak şekilde imar uygulaması yapılmasınının 380 KV BORNOVA GİS TM'nin yapılaşma koşullarına bir engel oluşturmadığı, teknik altyapı tesislerimizin (direk vb.) ise bu uygulamaya tabi olmaması şartı ile düzenlemenin "Trafo Merkezi içindeki idari ve sosyal tesisler için Yençok= 4 kat, diğer trafo binaları için Yençok= Teknoloji gereği" şeklinde yapılmasında bir sakınca görülmediği şeklindeki görüş verilmiştir. Naldöken Mahallesi, 19169 ada 1 parselde Resmi Tesis Alanı için 17.08.2020 tarihli ve E-22320024-115.01.06-21494 sayılı yazımız ile İzmir Valiliğinden görüş talep edilmiş olup İzmir Valiliğinin (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) 28.09.2020 tarihli ve 29482705-000[000][35020103988]-E,70579 sayılı, yaz,s. ile özetle "söz konusu taşınmazın 1/1000 ölçekli uygulama imar planında hmax=serbest olan koşulunun, "Yençok = 5 kat olarak değiştirilmesinde İdaremizce sakınca bulunmamaktadır" şeklindeki görüş verilmiştir. Gelen kurum görüşleri doğrultusunda, mevcut imar planında kat yükseklikleri serbest olarak tanımlanmış olan Eğridere Mahallesi, 102 ada 1 parselin bir kısmı üzerinde yer alan Trafo Alanı ve Naldöken Mahallesi, 19169 ada 1 parselde Resmi Tesis Alanında kat yüksekliklerinin belirlenmesi yönünde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ekli plandaki şekliyle Komisyonumuzca uygun görülerek oybirliği ile kabul edilmiş olup kararın onayı için Belediye Meclisine sunulmasına karar verilmiştir.

ÇEVRE VE SAĞLIK KOMİSYONU KARARI

Söz konusu plan değişikliği önerisi talebi, dosyasında bulunan bilgi, belge ve paftalar ile plan değişikliği açıklama raporu doğrultusunda incelenmiştir. 20.02.2020 tarihli ve 31045 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 7221 sayılı Coğrafi Bilgi Sistemleri İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ile 3194 sayılı İmar Kanunu'nun çeşitli maddelerinin yanı sıra 8 inci maddesinde değişiklik yapılmış ve maddenin (b) bendine; İmar planlarında bina yüksekliklerinin serbest olarak belirlenemeyeceğine yönelik hükmü eklenmiştir. Eğridere Mahallesi, 102 ada 1 parselin bir kısmı üzerinde yer alan Trafo Alanı ve Naldöken Mahallesi, 19169 ada 1 parselde Resmi Tesis Alanı kullanımında kalan alanlar söz konusu kanun kapsamında değerlendirilerek ilgi kurumlardan konuya ilişkin görüşleri istenmiştir. Eğridere Mahallesi, 102 ada 1 parsel üzerinde yer alan Trafo Alanı için 30.09.2020 tarihli ve E-22320024-115.02.99-26586 sayılı yazı ile Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğünden (3.Bölge Müdürlüğü-İzmir) görüş talep edilmiş olup Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğünün (3.Bölge Müdürlüğü-İzmir) 15.10.2020 tarihli ve E-49752846- 754-363931 sayılı yazısı ile özetle "Eğridere Mahallesinin topografyasının engebeli olması ve silueti korumak açısından bölgesel uygulamalar kapsamında Trafo Merkezi içindeki idari ve sosyal tesisler için "Yençok= 4 kat" diğer trafo binaları için "Yençok= Teknoloji gereği olacak şekilde İmar uygulaması yapılmasınının 380 KV BORNOVA GİS TM'nin yapılaşma koşullarına bir engel oluşturmadığı, teknik altyapı tesislerimizin (direk vb.) ise bu uygulamaya tabi olmaması şartı ile düzenlemenin "Trafo Merkezi içindeki idari ve sosyal tesisler için Yençok= 4 kat, diğer trafo binaları için Yençok= Teknoloji gereği" şeklinde yapılmasında bir sakınca görülmediği şeklindeki görüş verilmiştir. Naldöken Mahallesi, 19169 ada 1 parselde Resmi Tesis Alanı için 17.08.2020 tarihli ve E-22320024-115.01.06-21494 sayılı yazımız ile İzmir Valiliğinden görüş talep edilmiş olup İzmir Valiliğinin (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) 28.09.2020 tarihli ve 29482705-000[000][35020103988]-E,70579 sayılı, yaz,s. ile özetle "söz konusu taşınmazın 1/1000 ölçekli uygulama İmar planında hmax=serbest olan koşulunun, "Yençok = 5 kat olarak değiştirilmesinde İdaremizce sakınca bulunmamaktadır" şeklindeki görüş verilmiştir. Gelen kurum görüşleri doğrultusunda, mevcut İmar planında kat yükseklikleri serbest olarak tanımlanmış olan Eğridere Mahallesi, 102 ada 1 parselin bir kısmı üzerinde yer alan Trafo Alanı ve Naldöken Mahallesi, 19169 ada 1 parselde Resmi Tesis Alanında kat yüksekliklerinin belirlenmesi yönünde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ekli plandaki şekliyle Komisyonumuzca uygun görülerek oybirliği ile kabul edilmiş olup kararın onayı için Belediye Meclisine sunulmasına karar verilmiştir.

Yukarıda metni yazılı İmar – Çevre ve Sağlık Komisyonları kararı mecliste görüşülerek, komisyonlardan geldiği şekliyle oybirliği ile kabul edildi.

Dr.Mustafa İDUĞ
BAŞKAN

Taner DOĞAN
KATİP

Cem ARIKAN
KATİP

Cihan DAĞLIER
KATİP