

BORNOVA BELEDİYESİ

KARARIN

NO	TARİHİ
79	02.06.2014

MECLİS KARARI

TEKLİFTE BULUNAN DAİRE :PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ
TEKLİF YAZISININ TARİH VE NOSU :25.04.2014 – 2123
MECLİS HAVALA TARİH VE NOSU :05.05.2014 – 52

TEKLİF KONUSU: Bornova ilçesi, Doğanlar Mahallesi, 30 L I b-30 L II a paftalarda yer alan ve üzerinde "K.A.T." ifadesi bulunan imar adalarında "H max" değeri belirlenmesine yönelik 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; **KOMİSYON KARARI:** Söz konusu plan değişikliği önerisi talebi, dosyasında bulunan bilgi, belge ve paftalar ile plan değişikliği açıklama raporu doğrultusunda incelenmiştir.

Plan değişikliğine konu imar adalarında ilk olarak 27.01.1999 tarih 790 değişiklik no.su ile onanan imar planı ile adalarda belirlenen "Y" ibaresinin zamanla yönetmelik değişiklikleri gereği 15.04.2009 tarihinde onanan plan değişikliği ile "**Yapı İnşaat Alanı**"na ve sonrasında 06.03.2014 tarihinde onanan plan değişikliği ile "**Katlar Alanı Toplamı**" ifadesine dönüştüğü, ancak yapılaşma koşulları açısından inşaat alanı büyüklüklerinin kadastral parsel üzerinden emsal değeri ile çarpılarak belirlenmiş olması nedeniyle "Y" koşulunun gerekliliklerini koruduğu görülmüştür. Plan değişikliğine konu imar adalarına ilişkin Doğanlar Köyiçi Revizyon İmar Planı plan notlarında Y koşulu tanımında "Bornova Plan Lejantı hükümleri geçerlidir" ifadesi yer almakta olup, Bornova Plan Lejantındaki Y koşulu tanımında imar adalarında belirlenecek yapı yüksekliğine ilişkin olarak "Ada üzerinde yapı nizamı ve gabarisi belirtilmediği hallerde, Hmax serbesttir. İmar adaları tek parsel olabilir, ayrık nizamda birden fazla yapı yapılabilir. İfraz yapılması gerektiği hallerde minimum ifraz koşulları ayrık nizamda çevre gabari ve İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler dikkate alınarak belediyesince belirlenecektir." şeklinde hükümler yer almaktadır. Ancak plan değişikliğine konu imar adalarında plan üzerinde şekilsel olarak "Y" ibaresi yer almamasından dolayı, adalardaki yapı yüksekliği ve kat adedi söz konusu hükümler kapsamında değerlendirilememektedir. "Y" koşullu alanlarda ada üzerinde yapı nizamı ve gabarisi belirtilmediği durumlarda yapı yüksekliğinin ve kat adedinin serbest olması gerektiği halde söz konusu adalar bu kapsamda kalmasına rağmen, şekilsel olarak plan üzerinde "Y" ifadesi yer almadığından dolayı bu kapsamda değerlendirilemediğinden; imar planında adalar üzerinde "Hmax=serbesttir" koşulu belirlenmesine yönelik imar planı değişikliği önerisi Komisyonumuzca uygun görülerek oybirliği ile kabul edilmiş olup kararın onayı için Belediye Meclisine sunulmasına karar verilmiştir.

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

Olgun ATILA
Yüksek Mimar
BAŞKAN

Sultan TUZLACI
KATİP

Mustafa AKKAYA
KATİP

Sait TATLI
KATİP