

BORNOVA BELEDİYESİ

KARARIN

NO	TARİHİ
80	05.05.2015

MECLİS KARARI

İMAR VE ULAŞIM KOMİSYONU KARARI

TEKLİFTE BULUNAN DAİRE : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ
TEKLİF YAZISININ TARİH VE NO.SU : 20.03.2015 – E.1859
MECLİS HAVALA TARİH VE NO.SU : 01.04.2015 – 2
PLAN İŞLEM NUMARASI : UİP-10939,1

TEKLİF KONUSU: Bornova İlçesi, Kazım Dirik Mahallesi ile Işıkkent sınırında 6189 ile 6200 sokaklar kesişiminde yer alan Kazım Dirik Mahallesi 1 ada 64, 65, 66, 67, 68 parseller ile Işıkkent 34943 ada 1 parsellerde, yol, yeşil alan, otopark ve imar adası düzenlemeleri ile ilgili 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği 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.

Kazım Dirik Mahallesi 1 ada 64, 65, 66, 67, 68 parseller ile Işıkkent 34943 ada 1 parselin bulunduğu alan mevcut imar planında M koşullu Yönetici Merkez Alanı, yol, yeşil alan ve açık otopark alanı olarak tanımlanmış olup imar adasının Y koşuluna göre E =0,60 emsali bulunmaktadır. Mevcut imar planı uyarınca Belediye Encümenimizin 16.04.2014 tarih 14-618 sayılı kararı ile belirlenmiş düzenleme sınırı bulunmaktadır. Öneri imar planı ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterimlerine uygun olarak, Belediye Encümenimizce belirlenmiş olan düzenleme sınırının, *etaplama sınırı* tanımıyla öneri imar planına işlendiği, mevcut planda açık otopark olan alanda açık otopark ve Belediye Hizmet Alanı (3 katlı otopark) alanı belirlendiği, M koşullu Yönetici Merkez kullanımının *TİCK (ticaret + konut)* gösterimiyle imar planlarına işlenerek formunun değiştirildiği ve doğuya doğru kaydırıldığı, mevcut imar planında Y koşulunda kadastral parsel üzerinden E=0,60 olan emsal değerinin imar adası üzerinden E=2 olarak talep edildiği, bu durumda da imar planındaki yapı yoğunluğunda artış olduğu tespit edilmiştir.

Yukarıda açıklanan öneri imar planı değişikliğinde talep edilen yoğunluk artışı ile ilgili olarak, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. Maddesinin 5-a bendi uyarınca '*Artan nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanları standartlara uygun olarak plan değişikliğine konu alana hizmet vermek üzere ayrılır,*' hükmünün gereğinin yerine getirilmediği anlaşıldığından imar planı değişikliği talebi Komisyonumuzca uygun görülmemeyerek oybirliği ile reddedilmiş olup kararın onayı için Belediye Meclisine sunulmasına karar verilmiştir.

Yukarıda metni yazılı komisyon raporları mecliste görüşülerek, komisyonlardan geldiği şekliyle oy birliği ile kabul edildi.

MEHMET SOYDAN

MECLİS 1.BAŞKAN VEKİLİ

Sultan TUZLACI
KATİP

Mustafa AKKAYA
KATİP

Sait TATLI
KATİP