

BORNOVA BELEDİYESİ

KARARIN

NO

TARİHİ

361

01.11.2024

MECLİS KARARI İMAR KOMİSYONU KARARI

TEKLİFTE BULUNAN MÜDÜRLÜK : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ
TEKLİF YAZISININ TARİH VE NO.SU : 25.09.2024 – 385769
MECLİS HAVALA TARİH VE NO.SU : 01.10.2024 – 320

TEKLİF KONUSU: Bornova ilçesi, Naldöken Mahallesi, 31 L III d pafta, Ankara Caddesi üzerinde yer alan 8547 ada 3 parsel ve 19093 ada 1 parselde 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;

KOMİSYON KARARI: Söz konusu plan değişikliği önerisi talebi, yapılan arazi çalışması, dosyasında bulunan bilgi, belge ve paftalar ile plan değişikliği açıklama raporu doğrultusunda incelenmiştir. Talep edilen imar planı değişikliği ile mevcut imar planında "C" işaretli "Taks:0,5 Kaks:0,8 Kentsel Çalışma Alanı" kullanımına isabet eden, mevcut imar planına göre imar uygulaması gerçekleştirilmiş olan ve iki ayrı imar adasında kalan Naldöken Mahallesi 8547 ada 3 no.lu parsel ile 19093 ada 1 no.lu parselin yapılanma koşulları ve toplam imar adası büyüklüğü değiştirilmeden Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğindeki gösterimler uyarınca "İmalathane Tesis Alanı" belirlenerek bir imar adasında birleştirilmesi önerilmektedir. Daha önce aynı koşullar ile talep edilen ilk plan değişikliği önerisi Bornova Belediye Meclisinin 01.06.2023 tarih 146 sayılı kararı ile uygun görülmüş, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.09.2023 tarih 05.930 sayılı kararı ile "öneri imar planında "İmalathane Tesis Alanı" tanımındaki fonksiyonların mevcut imar planındaki "C" tanımlı Kentsel Çalışma Alanı kullanımındaki fonksiyonları karşılamadığı, öneri imar planındaki tanımda ilave fonksiyon getirildiği" gerekçesiyle ve ikinci plan değişikliği önerisi ise Bornova Belediye Meclisi'nin 03.01.2024 tarih ve 20 sayılı kararı ile kabul edilmiş olup, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.03.2024 tarih ve 04.330 sayılı kararı ile plan hükümleri açısından çelişki oluşturduğu ve plan bütünlüğü bozulduğu gerekçesi ile uygun bulunmamıştır. Söz konusu meclis kararında geçen gerekçeler uyarınca; daha önce sunulan plan değişikliği önerisindeki İmalathane Tesis Alanı tanımına ek olarak "Bu plan değişikliğiyle oluşan imalathane tesis alanında her türlü ticaret yapılamaz." plan notu ilavesi getirilmiştir. Yapılan incelemeler ve değerlendirmeler sonucunda; Naldöken Mahallesi 8547 ada 3 no.lu parsel ile 19093 ada 1 no.lu parselin yapılanma koşulları ve toplam imar adası büyüklüğü değiştirilmeden Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğindeki gösterimler uyarınca "İmalathane Tesis Alanı" belirlenerek bir imar adasında birleştirilmesine, öneri plan değişikliği onama sınırı içinde kalan park ve yol gösterimlerinin yeniden düzenlenmesine, komşu imar adalarının tanımsız kalan kısımlarına mevcut yapılaşma koşulları gösterimlerinin eklenmesine ve İmalathane Tesis Alanı tanımına ek olarak "Bu plan değişikliğiyle oluşan imalathane tesis alanında her türlü ticaret yapılamaz." şeklinde plan notu ilave edilmesine yönelik 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, dosyanın tekrar incelenmek üzere ilgili komisyona iadesi oybirliği ile kabul edildi.

Ömer EŞKİ
BAŞKAN

Melek KARTAL
KATİP

Tansel ERTÜRK
KATİP

Levent TAŞER
KATİP