



T.C.
BAŞİSKELE BELEDİYESİ
İmar Komisyonu Başkanlığı

Sayı : 2020/ 39

12/10/2020

Konu : Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi

MEVKİİ : BAHÇECİK
MAHALLESİ : KÖRFEZ
PAFTA NO : G23C04D2D
ADA/PARSEL NO : 236 ADA 11 PARSEL
TEKLİF SAHİBİ : VADİ BESİCİLİK VE SÜT ÜRÜNERİ TARIM SAN.TİC.LTD.ŞTİ.
PLAN MÜELLİFİ : ALADAĞ İMAR PLANLAMA MİM. MÜH. İNŞ. LTD. ŞTİ.

İlçemiz Bahçecik Mevkii, Körfez Mahallesi kapsamında; G23C04D2D Uygulama İmar Planı paftası kapsamında kalan; 236 Ada 11 parsel numaralı taşınmazları ilgilendiren, taşınmazın cephe aldığı imar yollarında düzenlemeler içeren, parsel maliki tarafından ALADAĞ İmar Planlama Mim. Müh. İnş. San. Tic.Ltd.Şti.'ne hazırlanarak 25.09.2020 tarih ve 12291 kayıt numaralı dilekçe ekinde Belediyemize sunulan; İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 28.09.2020 tarih ve 115.01.06-1075 sayılı yazısı ekinde Belediyemiz Meclisi'ne havale edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi, 02.10.2020 tarihinde yapılan olağan Meclis toplantı gündeminin 5. maddesinde görüşülerek Belediye Meclis Başkanlığı'nın 02.10.2020 tarih ve 105.06- 59 sayılı yazısı ile, 5393 S. Kanun'un 24. Maddesine istinaden İmar Komisyonumuza havale edilmiştir.

Mer'i Uygulama İmar Planda, plan değişikliğine konu; 236 ada 11 parsel numaralı taşınmaz 5 /A-2/3 ; TAKS: 0.40, KAKS:0.80 yapılaşma koşullarında "Ticaret Alanı" olarak planlı alanda kalmakta olup; kuzeyinde 12 m. genişlikte, doğusunda 10 m. genişlikte imar yoluna ve güneyinde D-130 Karayoluna cephelidir.

İmar Komisyonumuzca yapılan incelemede;

Parsel Maliki tarafından hazırlanan uygulama imar planı değişikliği teklifi ile;

- Plan değişikliğine konu parselin batısında yer alan 236 ada 7 parselin imar yolundan cephe almasını sağlamak adına 236 ada 11 parselin batısında tamamı 236/1 parselden karşılanmak üzere 5 m. genişlikte imar yolu planlandığı,
- Plan değişikliğine konu 236 ada 11 parsel numaralı taşınmazın doğusunda planlı 10 m. genişlikte imar yolunun genişliğinin, yolun doğu ada kenarı (235 ada 1 parsel sınırı) sabit kalmak üzere 5 m.'ye düşürüldüğü,
- Plan değişikliğine konu taşınmazın da bulunduğu, oluşan yeni imar adasında yapılaşma koşullarının Emsal (E) =0.80; H max:2 kat olarak yeniden düzenlendiği ve tüm yol cephelerinden min. 5 m. yapı yaklaşma mesafesi belirlendiği hususları görüşmüştür.

Önerilen Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi, onaylı ve yürürlükte bulunan üst ölçekli 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve plan hükümleri ile şehircilik ilkeleri, yönünden İmar Komisyonumuzca incelenmiş olup ;

- 5 m. genişlikte plan değişikliğine konu parselin doğusunda ve batısında önerilen 5 m. genişlikteki imar yollarının yetersiz kalacağı düşüncesi ile her iki yolun genişliğinin 7 m. olarak yeniden düzenlenmesi,