

BORNOVA BELEDİYESİ

KARARIN

NOSU	TARİHİ
103	01.03.2022

MECLİS KARARI

TEKLİFTE BULUNAN MÜDÜRLÜK	: PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ
TEKLİF YAZISININ TARİH VE NO.SU	: 01.02.2022 – 11344
MECLİS HAVALA TARİH VE NO.SU	: 01.02.2022 – 52
PLAN İŞLEM NUMARASI	: UİP-35023006

TEKLİF KONUSU: İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından 27.12.2021 tarih 1778 değişiklik no ile onaylanan 3194 sayılı İmar Kanunu uyarınca 28.12.2021 tarihinden itibaren bir ay süre ile askıya çıkarılan Kızılay Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna askı süresi içinde 13 no.lu etaplama sınırı içerisinde yer alan 435 ada 280, 281 parsel, 439 ada 447, 450, 473, 475, 479 parsel, 563 ada 2, 12, 13 parsel, 3175 ada 2, 11, 12 parsel malikleri tarafından söz konusu imar planı revizyonuna itiraz edilmiştir. 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

İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından 27.12.2021 tarih 1778 değişiklik no ile onaylanan Kızılay Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına yasal askı süresi içinde tapuda Ergene Mahallesi 435 ada 280, 281 parsel, 439 ada 447, 450, 473, 475, 479 parsel, 563 ada 2, 12, 13 parsel, 3175 ada 2, 11, 12 parsel adına kayıtlı taşınmaz maliklerince yapılan itirazlar ile 439 ada 450 no.lu parsel maliki tarafından ayrıca sunulan 28.01.2022 tarih 148660 kayıt no.lu itiraz dilekçesinde belirtilen hususlar ile dilekçe ekinde yer alan imza listesi, imar planı revizyonu dosyasında bulunan bilgi, belge ve paftalar ile plan açıklama raporu doğrultusunda incelenmiştir. Yapılan inceleme ve değerlendirmeler sonucunda, mülga İmar ve İskân Bakanlığı tarafından 05.01.1982 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile tanımlanmış olan sosyal ve teknik altyapı alanları ile ulaşım sisteminin günümüz koşullarına ve ihtiyaçlarına karşılık vermediği, kaçak yapılaşma eğilimlerinin giderek artış gösterdiği, bölgenin kent merkezine yakın konumda bulunmasına rağmen fen ve sağlık koşulları itibariyle güvenli bir yaşam alanına sahip olmadığı, özellikle 1999 yılında meydana gelen deprem sonrasında yasal mevzuatın kentsel dönüşümü hedef alan düzenlemeler getirdiği, hem 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunda hem de 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununda mevcut kentsel dokuda yer alan riskli yapıların dönüşümüne yönelik belediyeler ile merkezi yönetime yetki ve sorumluluklar getirdiği, mevcut imar planına göre neredeyse tamamına yakın kısmının yapılaştığı planlama alanında, zaman içerisinde ekonomik ömrünü tamamlayan mevcut yapıların yıkılması istendiğinde buna imkân verecek hedef planın tanımlarının bugün itibariyle yapılması gerektiği, şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve kamu yararı ilkeleri dikkate alındığında ancak alana getirilecek tarifler ile düzenli ve dengeli bir yapısal dönüşümün sağlanmasının mümkün olabileceği görülmüştür. Bu çerçevede İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı ile yürütülen koordineli çalışmalar sonucunda hazırlanan Kızılay Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna yapılan itirazların, plan bütünlüğünü, oluşturulan ulaşım ağını ve sosyal teknik altyapı dağılımını olumsuz etkilediği değerlendirilmiş olup Komisyonumuzca uygun görülmemekle oybirliği ile reddedilmiş olup kararın onayı için Belediye Meclisine sunulmasına karar verilmiştir.

BORNOVA BELEDİYESİ

KARARIN

NOSU	TARİHİ
103	01.03.2022

MECLİS KARARI

TEKLİFTE BULUNAN MÜDÜRLÜK	: PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ
TEKLİF YAZISININ TARİH VE NO.SU	: 01.02.2022 – 11344
MECLİS HAVALA TARİH VE NO.SU	: 01.02.2022 – 52
PLAN İŞLEM NUMARASI	: UİP-35023006

KENT YENİLEME KOMİSYONU KARARI

İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından 27.12.2021 tarih 1778 değişiklik no ile onaylanan Kızılay Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına yasal askı süresi içinde tapuda Ergene Mahallesi 435 ada 280, 281 parsel, 439 ada 447, 450, 473, 475, 479 parsel, 563 ada 2, 12, 13 parsel, 3175 ada 2, 11, 12 parsel adına kayıtlı taşınmaz maliklerince yapılan itirazlar ile 439 ada 450 no.lu parsel maliki tarafından ayrıca sunulan 28.01.2022 tarih 148660 kayıt no.lu itiraz dilekçesinde belirtilen hususlar ile dilekçe ekinde yer alan imza listesi, imar planı revizyonu dosyasında bulunan bilgi, belge ve paftalar ile plan açıklama raporu doğrultusunda incelenmiştir. Yapılan inceleme ve değerlendirmeler sonucunda, mülga İmar ve İskân Bakanlığı tarafından 05.01.1982 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile tanımlanmış olan sosyal ve teknik altyapı alanları ile ulaşım sisteminin günümüz koşullarına ve ihtiyaçlarına karşılık vermediği, kaçak yapılaşma eğilimlerinin giderek artış gösterdiği, bölgenin kent merkezine yakın konumda bulunmasına rağmen fen ve sağlık koşulları itibariyle güvenli bir yaşam alanına sahip olmadığı, özellikle 1999 yılında meydana gelen deprem sonrasında yasal mevzuatın kentsel dönüşümü hedef alan düzenlemeler getirdiği, hem 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunda hem de 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununda mevcut kentsel dokuda yer alan riskli yapıların dönüşümüne yönelik belediyeler ile merkezi yönetime yetki ve sorumluluklar getirdiği, mevcut imar planına göre neredeyse tamamına yakın kısmının yapılaştığı planlama alanında, zaman içerisinde ekonomik ömrünü tamamlayan mevcut yapıların yıkılması istendiğinde buna imkân verecek hedef planın tanımlarının bugün itibariyle yapılması gerektiği, şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve kamu yararı ilkeleri dikkate alındığında ancak alana getirilecek tarifler ile düzenli ve dengeli bir yapısal dönüşümün sağlanmasının mümkün olabileceği görülmüştür. Bu çerçevede İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı ile yürütülen koordineli çalışmalar sonucunda hazırlanan Kızılay Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna yapılan itirazların, plan bütünlüğünü, oluşturulan ulaşım ağını ve sosyal teknik altyapı dağılımını olumsuz etkilediği değerlendirilmiş olup Komisyonumuzca uygun görülmemekle oybirliği ile reddedilmiş olup kararın onayı için Belediye Meclisine sunulmasına karar verilmiştir.

Yukarıda metni yazılı İmar – Kent Yenileme Komisyonları kararı mecliste görüşülerek, Komisyonlardan geldiği şekliyle oybirliği ile kabul edildi.

Dr.Mustafa İDUĞ
BAŞKAN

Taner DOĞAN
KATİP

Cem ARIKAN
KATİP

Mehmet TURU
KATİP