

# BORNOVA BELEDİYESİ

## KARARIN

NOSU	TARİHİ
151	17.05.2021

## MECLİS KARARI

**TEKLİFTE BULUNAN MÜDÜRLÜK : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ**  
**TEKLİF YAZISININ TARİH VE NO.SU: 31.12.2019 – 6874**  
**MECLİS HAVALA TARİH VE NO.SU : 04.02.2020 – 34**  
**PLAN İŞLEM NUMARASI : UİP-40845**

**TEKLİF KONUSU:** Bornova Çamdibi - Altındağ Kesimi Kentsel Yenileme Projesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığının 18.03.1997 tarih 586 değişiklik numarasıyla onaylanmıştır. Nazım İmar Planı onayı sonrasında, çeşitli tarihlerde, etaplar halinde yaklaşık 172 Ha.'lık alanda hazırlanan, 1/1000 ölçekli Kentsel Yenileme Uygulama İmar Planı onaylanarak yürürlüğe girmiştir. Kalan alanda ise Nazım İmar planında yer alan 'Öncelikli İmar Uygulama Alan Sınırları içinde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılıncaya kadar uygulama durdurulmuştur. Bu sınırların dışında olup Nazım İmar Planı Revizyonu'nun kapsamındaki alanlarda ise bu Nazım İmar Planı koşullarına uygun 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları yapılıncaya kadar, mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama imar Planı koşullarına göre uygulama yapılabilir' plan notu ve Bornova Belediye Meclisi'nin 05.07.2018 tarih 330 sayılı kararı uyarınca mevcut imar planı hükümleri uyarınca işlemler devam etmektedir. Altındağ Çamdibi Nazım İmar Planının kapsadığı alanda, etaplar halinde 1/1000 ölçekli Kentsel Yenileme Uygulama İmar Planlarının hazırlanması amacıyla, söz konusu alanda gelen parsel bazında imar planı değişikliği talepleri de göz önüne alınarak, kuzeyde 3 no.lu pilot bölge ve 5351/1 Sokak ile 4030/1 Sokak, güneyde 4 ve 6 no.lu pilot bölgeler ile Kamil Tunca Caddesi, batıda 4109 Sokak, 5546 Sokak ve 5338 Sokak, doğuda ise 6244 Sokak, 4088 Sokak, 4049/4 Sokak ve 4174/3 Sokaklar arasında kalan yaklaşık 100 Ha.'lık bölgede hazırlanan Çamdibi - Altındağ Kesimi Kentsel Yenileme Projesi 1. Etap 1/1000 Ölçekli Uygulama imar Planı Revizyonunun 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 KOMİSYON KARARI

Söz konusu imar planı revizyonu önerisi, yapılan arazi çalışması, dosyasında bulunan bilgi, belge ve paftalar ile plan revizyonu açıklama raporu doğrultusunda incelenmiştir. Yapılan değerlendirmede, yaklaşık 100 Hektarlık alanda hazırlanan Çamdibi - Altındağ Kesimi Kentsel Yenileme Projesi 1. Etap 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu, İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından 18.03.1997 tarih 586 değişiklik numarasıyla onaylanmış olan Bornova Çamdibi - Altındağ Kesimi Kentsel Yenileme Projesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ile uyumlu olarak hazırlanmış olması nedeniyle prensipte uygun görülmüş ancak, gerçekleştirilen bilgilendirme toplantılarında bölgede yaşayan vatandaşların, imar planı revizyonu çalışması ile belirlenen düzenleme sınırları içinde yer alan parsellerin birlikte hareket etmesi gerekliliğine olumsuz yaklaşıldığı ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile belirlenen emsal değerlerinin bölge içindeki yapısal dönüşümün sağlanabilmesinde yetersiz olarak değerlendirildiği, yürürlükteki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile belirlenen emsal değerlerinde artış istendiği görülmüştür. 2019 yılından beri tüm dünyayı etkileyen Covid-19 pandemisi

nedeniyle, kalabalık grupları bir araya getirmekte yaşanan sıkıntılar nedeniyle kentsel yenileme planının halkı bilgilendirme sürecinin de uzun süreceği görülmektedir. Bu nedenle, söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunun, çalışmadan etkilenen alanda yaşayan vatandaşların konuyla ilgili bilgilendirmelerinin, yaşanan pandemi sürecinin elverdiği şekilde ilgili Müdürlüklerimiz tarafından yürütülmeye devam edilmesi, çalışmanın benimsendiği ve hayata geçmeye hazır olduğu tarihte yeniden değerlendirilmek üzere Meclis gündemine taşınması, bu kapsamda yaklaşık 100 Hektarlık alanda hazırlanan Çamdibi - Altındağ Kesimi Kentsel Yenileme Projesi 1. Etap 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu çalışmasının gündemden kaldırılması, Çamdibi - Altındağ Kesimi Kentsel Yenileme Projesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Hükümlerinin Plan Notu 2 bölümünde yer alan "Öncelikli İmar Uygulama Alanları Sınırları içinde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planları yapılıncaya kadar uygulama durdurulmuştur. Bu sınırlar dışında kalan alanlarda ise, bu Nazım İmar Planı koşullarına uygun 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planları yapılana kadar, mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı koşullarına göre uygulama yapılabilir" hükmü ve Bornova Belediye Meclisi'nin 05.07.2018 tarih 330 sayılı kararı uyarınca imar iş ve işlemlerinin mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kararlarına göre yürütülmesi Komisyonumuzca oyçokluğu ile kabul edilmiş olup kararın onayı için Belediye Meclisine sunulmasına karar verilmiştir.

### **KENT YENİLEME KOMİSYONU KARARI**

Söz konusu imar planı revizyonu önerisi, yapılan arazi çalışması, dosyasında bulunan bilgi, belge ve paftalar ile plan revizyonu açıklama raporu doğrultusunda incelenmiştir. Yapılan değerlendirmede, yaklaşık 100 Hektarlık alanda hazırlanan Çamdibi - Altındağ Kesimi Kentsel Yenileme Projesi 1. Etap 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu, İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından 18.03.1997 tarih 586 değişiklik numarasıyla onaylanmış olan Bornova Çamdibi - Altındağ Kesimi Kentsel Yenileme Projesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ile uyumlu olarak hazırlanmış olması nedeniyle prensipte uygun görülmüş ancak, gerçekleştirilen bilgilendirme toplantılarında bölgede yaşayan vatandaşların, imar planı revizyonu çalışması ile belirlenen düzenleme sınırları içinde yer alan parsellerin birlikte hareket etmesi gerekliliğine olumsuz yaklaşıldığı ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile belirlenen emsal değerlerinin bölge içindeki yapısal dönüşümün sağlanabilmesinde yetersiz olarak değerlendirildiği, yürürlükteki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile belirlenen emsal değerlerinde artış istendiği görülmüştür. 2019 yılından beri tüm dünyayı etkileyen Covid-19 pandemisi nedeniyle, kalabalık grupları bir araya getirmekte yaşanan sıkıntılar nedeniyle kentsel yenileme planının halkı bilgilendirme sürecinin de uzun süreceği görülmektedir. Bu nedenle, söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunun, çalışmadan etkilenen alanda yaşayan vatandaşların konuyla ilgili bilgilendirmelerinin, yaşanan pandemi sürecinin elverdiği şekilde ilgili Müdürlüklerimiz tarafından yürütülmeye devam edilmesi, çalışmanın benimsendiği ve hayata geçmeye hazır olduğu tarihte yeniden değerlendirilmek üzere Meclis gündemine taşınması, bu kapsamda yaklaşık 100 Hektarlık alanda hazırlanan Çamdibi - Altındağ Kesimi Kentsel Yenileme Projesi 1. Etap 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu çalışmasının gündemden kaldırılması, Çamdibi - Altındağ Kesimi Kentsel Yenileme Projesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Hükümlerinin Plan Notu 2 bölümünde yer alan "Öncelikli İmar Uygulama Alanları Sınırları içinde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planları yapılıncaya kadar uygulama durdurulmuştur. Bu sınırlar dışında kalan alanlarda ise, bu Nazım İmar Planı koşullarına uygun 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planları yapılana kadar, mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı koşullarına göre uygulama yapılabilir" hükmü ve Bornova Belediye Meclisi'nin 05.07.2018 tarih 330 sayılı kararı uyarınca imar iş ve işlemlerinin mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kararlarına göre yürütülmesi Komisyonumuzca oyçokluğu ile kabul edilmiş olup kararın onayı için Belediye Meclisine sunulmasına karar verilmiştir.

Yukarıda metni yazılı İmar – Kent Yenileme Komisyonları kararı mecliste görüşülerek, Adalet ve Kalkınma Partisi Grubunun red oylarına karşılık oyçokluğu ile kabul edildi.

**Dr.Mustafa İDUĞ**  
**BAŞKAN**

**Taner DOĞAN**  
**KATİP**

**Cem ARIKAN**  
**KATİP**

**Mehmet TURU**  
**KATİP**