

# BORNOVA BELEDİYESİ

## KARARIN

NOSU	TARİHİ
162	04.07.2023

## MECLİS KARARI İMAR KOMİSYONU KARARI

**TEKLİFTE BULUNAN MÜDÜRLÜK : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ**  
**TEKLİF YAZISININ TARİH VE NO.SU: 24.05.2023 – 19567**  
**MECLİS HAVALA TARİH VE NO.SU : 01.06.2023 – 132**

**TEKLİF KONUSU:** Bornova ilçesi, Ergene Mahallesi, 31 J II B pafta, Fehmi Yiğın Caddesi üzerinde yer alan 3644 ada 103 parselde 22.05.2023 tarihli dilekçe ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı plan notu 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. Ergene Mahallesi 3644 ada 103 parsel mevcut imar planında "T3 (Ticaret Alanı)" kullanımında kalmakta olup, "TİCARET (T3) ALANI: Çevresindeki konut alanlarında yaşayan halkın günlük ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik, imalathane niteliğinde olmayan, gayrisihhi özellik taşımayan dükkân, market, kuaför, terzi gibi ticari üniteler ile ofis-büro, banka gibi hizmet birimlerinin ve lokanta, pastane, kafe, çay bahçesi, düğün salonu gibi eğlenceye yönelik birimlerin yer aldığı alanlardır. Bu alanlarda konut yer alamaz." hükmü bulunmaktadır. Bornova İlçesi, Kazım Dirik Mahallesi 3877 ada, 1 sayılı parselde yer alan ve İzmir ilinde yaşanan deprem nedeniyle yıkım kararı bulunan binadan taşınmak zorunda kalan Özel Yedigün Tıp Merkezinin yine Bornova İlçesi, Ergene Mahallesi, 3644 ada 103 parselde bulunan mevcut yapıya taşınabilmesi ve Tıp Merkezi (sağlık Merkezi, sağlık tesisi) ruhsatı alınabilmesi için plan notlarına ilave yapılması talep edilmektedir. Plan değişikliği talebine ilişkin olarak İzmir İl Sağlık Müdürlüğü'ne ve İzmir Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Daire Başkanlığı'na görüş sorulmuş olup; İzmir İl Sağlık Müdürlüğü'nün 14.06.2023 tarih E-47499656-754-217869433 sayılı yazısında "plan notlarına ruhsat alma ve işletme aşamalarında 15.02.2008 tarihli ve 26788 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Ayakta Teşhis ve Tedavi Yapılan Özel Sağlık Kuruluşları Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır" ibaresinin eklenmesi ve İzmir Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Daire Başkanlığı'nın 16.06.2023 tarih E-25337150-622.03-1396579 sayılı yazısında "ruhsat aşamasında UKOME görüşü alınması" yönünde Kurum görüşleri bildirilmiştir.

Yapılan incelemeler ve değerlendirmeler sonucunda; Ergene Mahallesi 3644 ada 103 parselde ilişkin;

"1- Bu plan değişikliği, plan paftası, plan notları ve plan açıklama raporu ile bir bütündür.

2- TİCARET (T3) ALANI; çevresindeki konut alanlarında yaşayan halkın günlük ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik, imalathane niteliğinde olmayan, gayrisihhi özellik taşımayan dükkân, market, kuaför, terzi gibi ticari üniteler ile ofis-büro, banka gibi hizmet birimlerinin ve lokanta, pastane, kafe, çay bahçesi, düğün salonu gibi eğlenceye yönelik birimlerin yer aldığı alanlardır. Bu alanlarda konut yer alamaz.

3- TİCARET (T3) alanında kalan ve tapuda Ergene Mahallesi 3644 ada 103 no.lu parsel adına kayıtlı taşınmazda ikinci bir kullanım yer almamak kaydıyla ayakta teşhis-tedavi merkezi veya tıp merkezi niteliğinde özel sağlık tesisi yer alabilir.

# BORNOVA BELEDİYESİ

## KARARIN

NOSU	TARİHİ
162	04.07.2023

### MECLİS KARARI İMAR KOMİSYONU KARARI

**TEKLİFTE BULUNAN MÜDÜRLÜK : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ**  
**TEKLİF YAZISININ TARİH VE NO.SU: 24.05.2023 – 19567**  
**MECLİS HAVALİ TARİH VE NO.SU : 01.06.2023 – 132**

4- Ergene Mahallesi 3644 ada 103 no.lu parsel adına kayıtlı taşınmazda yer alacak ayakta teşhis-tedavi merkezi veya tıp merkezi kullanımlarına ilişkin ruhsat alma ve işletme aşamalarında “Ayakta Teşhis ve Tedavi Yapılan Özel Sağlık Kuruluşları Hakkında Yönetmelik” hükümlerine uyulacak olup ruhsat aşamasında Ukome görüşü alınması zorunludur.

5- Planda bahsedilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.” şeklinde plan notlarının belirlendiği 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, Komisyondan geldiği şekliyle oybirliği ile kabul edildi.

**Dr.Mustafa İDUĞ**  
**BAŞKAN**

**Gökçe Bilgesu AKKUŞ**  
**KATİP**

**Kaan YILDIRIM**  
**KATİP**