

BORNOVA BELEDİYESİ

KARARIN

NOSU	TARİHİ
172	05.05.2022

MECLİS KARARI İMAR KOMİSYONU KARARI

TEKLİFTE BULUNAN MÜDÜRLÜK : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ
TEKLİF YAZISININ TARİH VE NO.SU : 04.01.2022 – 10830
MECLİS HAVALA TARİH VE NO.SU : 04.01.2022 – 21

TEKLİF KONUSU: Bornova ilçesi, Ümit Mahallesi, 22161 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 parsel, 22160 ada 2 parsel, 13131 ada 1 parsel, 206 ada 1, 2 parselde 29.12.2021 tarihli dilekçe ile 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 revizyonu açıklama raporu doğrultusunda incelenmiştir.

Ümit Mahallesi, 206 ada 1 ve 2 parseller ile Gebze-Orhangazi-İzmir Otoyolunun Doğanlar geçişi ile İzmir-Ankara Karayolunun yan yana geldiği kısımda, 1410 Sokak, Otoyol ve Ankara Karayolu arasında kalan bölgenin iptale konu olduğu kabulüyle 15.01.2016 tarihinde 1619 değişiklik no ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planının İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığının 30.04.2021 tarihli ve E-91587970-310.99-166531 sayılı yazısındaki görüşü ve bu görüş kapsamında Bornova Belediye Meclisinin 04.01.2022 tarihli ve 30 sayılı kararı ile yürürlükte olduğu karar altına alınan kısımda kalan 22161 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 parsel, 22160 ada 2 parsel, 13131 ada 1 parsel üzerinde faaliyet gösteren ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Geçici 16. maddesi doğrultusunda Yapı Kayıt Belgeleri düzenlenmiş yapılarda, yapıların ekonomik ömrü tamamlanıncaya kadar mevcut faaliyet konusuna devam edebilmesi, plan onay tarihinden sonra düzenlenecek olan inşaat ruhsatlarında ise İmalathane Tesis Alanı tanımındaki koşullara uyulacak şekilde düzenleme yapılmasına ve

- 1- İmalathane Tesis Alanı:** Bu alanlarda her türlü ticaret, lokanta, sinema, tiyatro ve eğlence yerleri, banka, sigorta ve bürolar, çok katlı mağazalar ile yerel ve bölgesel kamu kuruluşları, depolama, servis istasyonları, sosyokültürel tesis alanları, çok katlı taşıt parkları gibi kullanımlar yer alabilir. Dumansız, kokusuz, atık ve artık bırakmayan ve çevre sağlığı yönünden tehlike yaratmayan imalathaneler ile patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı maddeler içermeyen depolar yapılabilir. Bu alanlarda taş, kil ve cam mamulleri sanayi ve ana metal sanayi, işlenmiş metal mamulleri sanayi, tuz, pirina, yağ, sabun, pamuk temizleme, çırçır depolama, kereste, tahta mamulleri sanayi, kimya maddeleri ile ilgili sanayi, petrol ile ilgili ürünler sanayi tesisleri ile konut yer alamaz. Parsel alanları 2000 m²'den az olamaz.
- 2- Ümit Mahallesi, 22161 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 parsel, 22160 ada 2 parsel, 13131 ada 1 parsel, 206 ada 1, 2 parselde 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Geçici 16. maddesi doğrultusunda Yapı Kayıt Belgeleri düzenlenmiş yapılarda, yapıların ekonomik ömrü tamamlanıncaya kadar mevcut faaliyet konusu devam edecek olup, bu plan onay tarihinden sonra düzenlenecek olan yeni inşaat ruhsatlarında İmalathane Tesis Alanı tanımındaki koşullara uyulacaktır.**

BORNOVA BELEDİYESİ

KARARIN

NOSU	TARİHİ
172	05.05.2022

MECLİS KARARI İMAR KOMİSYONU KARARI

TEKLİFTE BULUNAN MÜDÜRLÜK : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ
TEKLİF YAZISININ TARİH VE NO.SU : 04.01.2022 – 10830
MECLİS HAVALA TARİH VE NO.SU : 04.01.2022 – 21

- 3- Plan değişikliği onama sınırı içinde gösterilen etaplama sınırı, imar uygulaması birlikte yapılacak alan sınırını tanımlamakta olup etaplama sınırı bütününde 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca imar uygulaması yapılacaktır. Gerçekleştirilecek imar uygulaması aşamasında, İzmir Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğünün 25.12.2019 tarihli ve 94327 sayılı yazısı doğrultusunda, Ümit Mahallesi 206 ada 1 no.lu parselin güneyinden geçmekte olan Kavaklıdere deresine bitişik oluşturulacak imar hattından kuzey yönünde ilk 5 metrede, gerektiğinde dereye müdahale etmesine imkân sağlayacak ve altyapı tesis inşaatına izin verecek şekilde İZSU lehine izbedel ile irtifak hakkı tesis edilmesi zorunlu olup İZSU lehine izbedel ile irtifak hakkı tesis edilmeden plan değişikliği onama sınırı içinde Gayrisihhi Müessese ruhsatı düzenlenemez mevcut Gayrisihhi Müessese ruhsatlarında yenilemeye gidilemez.
- 4- Kamusal kullanıma ayrılmış alanlar (Park, Otopark, Yol, Kapalı Spor Alanı vs.) bedelsiz olarak kamu eline geçmeden etaplama sınırı içerisinde yapı ruhsatı verilemez.
- 5- Plan notlarında belirtilmeyen hususlarda, Bornova Belediyesi imar planı plan notları, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.

şeklinde plan notu belirlenmesine yönelik 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

Taner DOĞAN
KATİP

Cem ARIKAN
KATİP

Mehmet TURU
KATİP