

# BORNOVA BELEDİYESİ

## KARARIN

| NOSU | TARİHİ     |
|------|------------|
| 180  | 10.05.2022 |

### MECLİS KARARI İMAR KOMİSYONU KARARI

**TEKLİFTE BULUNAN MÜDÜRLÜK** : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ  
**TEKLİF YAZISININ TARİH VE NO.SU** : 28.04.2022 – 13108  
**MECLİS HAVALA TARİH VE NO.SU** : 05.05.2022 – 158

**TEKLİF KONUSU:** Bornova ilçesi, Çamdibi - Gaziosmanpaşa Mahallesi, Kamil Tunca Caddesi üzerinde yer alan 9044 ada 1 parselin bulunduğu imar adasında İmar ve Şehircilik Müdürlüğümüzün 10.09.2021 tarihli ve E-30465670-115.02.01-70369 sayılı yazısı uyarınca 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılması gerekmektedir. 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.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı uyarınca "Bitişik Nizam, 4 Kat, Konut Alanı" kullanımında kalan 9044 ada 1 no.lu parselin bulunduğu imar adası için yapı yaklaşma mesafeleri tanımlanmamış olup; 03.06.2021 tarihli İ.B.Ş.B Yönetmeliği'nin 23.maddesinde belirtilen hükümler uyarınca yola bakan cephelerden 5 metre bahçe mesafesi oluşmaktadır. Plan değişikliğine konu imar adasında yapılan arşiv incelemesine göre ada içinde gabarisinde ruhsatlı yapı bulunmadığı ve bu nedenle 03.06.2021 tarihli İ.B.Ş.B Yönetmeliği'nin Geçici 2. Maddesinin kullanılmadığı tespit edilmiştir.

Tapuda Çamdibi Mahallesi 9044 ada 1 no.lu parsel adına kayıtlı taşınmazda yaşanmakta olan yapılaşma sorununa ilişkin olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği önerisinin Bornova Belediye Meclisinin 02.11.2021 tarihli ve 261 sayılı kararı ile oybirliğiyle uygun görülerek İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığına iletildiği, ancak İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.02.2022 tarihli ve 05.188 sayılı kararı ile mevzuat gereği imar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlarda planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi gerektiği gerekçeleriyle oybirliğiyle uygun bulunmadığı tespit edilmiştir.

Yapılan incelemeler ve değerlendirmeler sonucunda; ilgili parselin de içinde yer aldığı bölgenin genel itibarıyla mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı koşullarına göre yapılaşmasını tamamlamış olması nedeniyle 03.06.2021 tarihli İ.B.Ş.B Yönetmeliği'nin Geçici 2. Maddesinin kullanılmadığı ve yapılaşma sorunları ile karşılaşılacak parsellerle münferit olarak karşılaşılacak olması, yürürlükte bulunan 1/5000 ölçekli Çamdibi/Altındağ Kesimi Kentsel Yenileme Projesi Nazım İmar Planı Plan Uygulama Hükümlerinde "Öncelikli İmar Uygulama Alanları Sınırları içinde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları Yapılıncaya Kadar Uygulama Durdurulmuştur. Bu Sınırların Dışında Olup Nazım İmar Planı Revizyonu Kapsamındaki Alanlarda İse Bu Nazım İmar Planı Koşullarına Uygun 1/1000 Ölçekli Uygulama Planları Yapılana Kadar Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Koşullarına Göre Uygulama Yapılabilir" şeklinde hüküm yer alması, bu hüküm uyarınca ruhsatlı ve gabarisinde yapı bulunan imar adalarında 03.06.2021 tarihli İ.B.Ş.B Yönetmeliği'nin Geçici 2. Maddesi uyarınca

# BORNOVA BELEDİYESİ

## KARARIN

| NOSU | TARİHİ     |
|------|------------|
| 180  | 10.05.2022 |

### MECLİS KARARI İMAR KOMİSYONU KARARI

**TEKLİFTE BULUNAN MÜDÜRLÜK** : **PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ**  
**TEKLİF YAZISININ TARİH VE NO.SU** : **28.04.2022 – 13108**  
**MECLİS HAVALA TARİH VE NO.SU** : **05.05.2022 – 158**

yapılaşmalar gerçekleştirilirken ruhsatlı ve gabarisinde yapı bulunmayan imar adalarında 03.06.2021 tarihli İ.B.Ş.B Yönetmeliği'nin Geçici 2. Maddesi kullanılmaması nedeniyle yapılaşma sorunu yaşanan kısımlara ilişkin münferit plan değişikliklerinin yapılarak yaşanan mağduriyetlerin giderilmesinin zorunluluk haline gelmesi nedenleriyle Çamdibi Mahallesi 9044 ada 1 no.lu parselde yaşanmakta olan sorunun çözümlenebilmesi için plan değişikliğine konu imar adasındaki ön bahçe mesafesinin imar adası büyüklüğü ve yapı nizamı değiştirilmeden ön bahçe mesafesinin "0" (sıfır) olarak düzenlenmesine, imar adasının güney cephesinde 3 metre, doğu ve batı cephelerinde ise 5'er metre yapı yaklaşma mesafesi belirlenmesine yönelik hazırlanan 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.

**Hüseyin ÜNAL**  
**MECLİS 1.BAŞKAN VEKİLİ**

**Taner DOĞAN**  
**KATİP**

**Cem ARIKAN**  
**KATİP**

**Mehmet TURU**  
**KATİP**