

# BORNOVA BELEDİYESİ

## KARARIN

NOSU	TARİHİ
186	01.09.2023

## MECLİS KARARI

**TEKLİFTE BULUNAN MÜDÜRLÜK : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ**  
**TEKLİF YAZISININ TARİH VE NO.SU: 04.08.2023 – 20520**  
**MECLİS HAVALA TARİH VE NO.SU : 01.09.2023 – 172**

**TEKLİF KONUSU:** Bornova Belediye Meclisi'nin 01.02.2023 tarihli ve 42 sayılı meclis kararı ile uygun görülen İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından 21.06.2023 tarih 1804 değişiklik no ile onaylanan 3194 sayılı İmar Kanunu uyarınca 22.06.2023 tarihinden itibaren bir ay süre ile askıya çıkarılan Işıkkent Ayakkabıcılar Sitesi Bölgesi İzmir Çevreyolu Pınarbaşı Kavşağı Çevresi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna askı süresi içinde kuzey bölgesi etaplama sınırı içerisinde yer alan 22784 ada 3-4-5-6-7-8-9-10 sayılı parsellerin 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

Söz konusu imar planı revizyonu itiraz dilekçesi, yapılan arazi çalışması, dosyasında bulunan bilgi, belge ve paftalar ile Işıkkent Ayakkabıcılar Sitesi Bölgesi İzmir Çevreyolu Pınarbaşı Kavşağı Çevresi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu ve imar planı revizyonu açıklama raporu doğrultusunda incelenmiştir. Bornova Işıkkent Ayakkabıcılar Sitesi bölgesi içinde İzmir-Aydın otoyolu iniş ve çıkış bağlantıları ile Aydınlar Caddesi, 6108 sokak ve Gökdere köy yolu bağlantı noktalarında fiili durumda yaşanan trafik sorunları ile imar uygulama sorunlarının çözümüne yönelik hazırlanan imar planı revizyonu çalışması ele alınmıştır. Revizyon imar planı çalışma alanı kuzey ve güney kısımlar olmak üzere iki ayrı çalışma alanı olarak değerlendirilmiştir. İtiraza konu olan revizyon çalışma alanının kuzey bölgesinde yapılan incelemede ise söz konusu alanda yer alan taşınmazların tamamının mevcut imar planında Park alanı, Otopark alanı, Belediye Hizmet Alanı ve yol kullanımında kalmakta olduğu ve tamamının kamulaştırmaya konu olduğu tespit edilmiştir. İmar planı revizyonuna yapılan itiraz dilekçesi içeriğinde belirtilen 10 metre, 20 metre ve 14,50 metre bağlantı yolları ile ilgili yönlendirme konularına ilişkin olarak Türkiye Standart Enstitüsü tarafından "TS 12576 Şehir içi Yollar-Özürü ve Yaşlılar için Sokak, Cadde, Meydan ve Yollarda Yapısal Önlemler ve İşaretleme Tasarım Kuralları" kapsamında belirtilen yol kesitlerine değinilerek 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonuna itiraz edilmiştir. İmar planı revizyonu yapılan ulaşım konuları itirazları incelendiğinde; 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu plan notları genel hükümler kısmında ;

İmar planında belirtilen yol, kaldırım, refüj ve kavşak çözümlenmeleri semboliktir. Bu alanlarda gerçekleştirilecek fiziki düzenlemeler uygulama projelerine göre yapılacaktır.

Revizyonu imar planında İzmir çevre yolu ayırım ve katılım kolları ile bağlantı yolları çözümlenmeleri semboliktir. Bu alanlarda gerçekleştirilecek imalatlar, Karayolları Genel Müdürlüğü (KGM) tarafından onaylanacak uygulama projelerine göre yapılacaktır.

Şeklinde plan notları bulunduğu, dolayısıyla itiraz dilekçesinde bahsi geçen hususların ulaşım ile ilgili gerçekleştirilecek uygulama projelerinin hazırlanması süreçlerinde değerlendirileceği ilgili plan notlarında açıkça belirtilmiş olması nedeniyle uygun görülmemiştir.

Yapılan diğer itiraz konularına bakıldığında ise;

# BORNOVA BELEDİYESİ

## KARARIN

NOSU	TARİHİ
186	01.09.2023

## MECLİS KARARI

**TEKLİFTE BULUNAN MÜDÜRLÜK : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ**  
**TEKLİF YAZISININ TARİH VE NO.SU: 04.08.2023 – 20520**  
**MECLİS HAVALA TARİH VE NO.SU : 01.09.2023 – 172**

Planlama alanı bütününde sosyal donatı alanlarının azaltılmış olduğu ve imar planı revizyonunun %45 zayıt sınırının üzerinde olduğu belirtilerek itiraz edilmektedir. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu plan açıklama raporunun; sayfa 52’de yer alan “Tablo 2: Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Kuzey Bölgesi Hesap Tablosu” ve “Tablo 3: Yürürlükteki İmar Planı ile Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Karşılaştırmalı Alan Kullanımı Hesap Tablosu” incelendiğinde sosyal donatı alanları bütününde herhangi bir azalmaya gidilmediği ve Etüt Proje Müdürlüğünün 19.10.2022 tarih ve 128439 sayılı yazılarında da belirtildiği üzere kuzey bölgesi zayıt oranının %44.7 olarak hesaplandığı, dolayısıyla itiraza konu kuzey bölgesinde zayıt oranının %45 üzerinde olmadığı tespit edilmiştir. Yapılan inceleme ve değerlendirmeler sonucunda, mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile tanımlanmış olan sosyal ve teknik altyapı alanları ile ulaşım sisteminin günümüz koşullarına ve ihtiyaçlarına karşılık veremediği, kaçak yapılaşma eğilimlerinin giderek artış gösterdiği, bölgenin otoyol bağlantısına yakın konumda bulunmasına rağmen fen ve sağlık koşulları itibariyle güvenli bir yaşam alanına sahip olmadığı, yaşanmakta olan ulaşım sorunları ile imar uygulama sorunlarının çözümüne 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 ve Karayolları 2. Bölge Müdürlüğü ile yürütülen koordineli çalışmalar sonucunda hazırlanan Işıkkent Ayakkabıcılar Sitesi Bölgesi İzmir Çevreyolu Pınarbaşı Kavşağı Çevresi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna yapılan itirazların, plan bütünlüğünü bozucu nitelik taşıdığı değerlendirilmiş olup Komisyonumuzca uygun görülmemekle oybirliği ile reddedilmiş olup kararın onayı için Belediye Meclisine sunulmasına karar verilmiştir.

## ULAŞIM KOMİSYONU

Söz konusu imar planı revizyonu itiraz dilekçesi, yapılan arazi çalışması, dosyasında bulunan bilgi, belge ve paftalar ile Işıkkent Ayakkabıcılar Sitesi Bölgesi İzmir Çevreyolu Pınarbaşı Kavşağı Çevresi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu ve imar planı revizyonu açıklama raporu doğrultusunda incelenmiştir. Bornova Işıkkent Ayakkabıcılar Sitesi bölgesi içinde İzmir-Aydın otoyolu iniş ve çıkış bağlantıları ile Aydınlar Caddesi, 6108 sokak ve Gökdere köy yolu bağlantı noktalarında fiili durumda yaşanan trafik sorunları ile imar uygulama sorunlarının çözümüne yönelik hazırlanan imar planı revizyonu çalışması ele alınmıştır. Revizyon imar planı çalışma alanı kuzey ve güney kısımlar olmak üzere iki ayrı çalışma alanı olarak değerlendirilmiştir. İtiraza konu olan revizyon çalışma alanının kuzey bölgesinde yapılan incelemede ise söz konusu alanda yer alan taşınmazların tamamının mevcut imar planında Park alanı, Otopark alanı, Belediye Hizmet Alanı ve yol kullanımında kalmakta olduğu ve tamamının kamulaştırmaya konu olduğu tespit edilmiştir. İmar planı revizyonuna yapılan itiraz dilekçesi içeriğinde belirtilen 10 metre, 20 metre ve 14,50 metre bağlantı yolları ile ilgili yönlendirme konularına ilişkin olarak Türkiye Standart Enstitüsü tarafından "TS 12576 Şehir içi Yollar-Özürü ve Yaşlılar için Sokak, Cadde, Meydan ve Yollarda Yapısal Önlemler ve İşaretleme Tasarım Kuralları" kapsamında belirtilen yol kesitlerine değinilerek 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonuna itiraz edilmiştir. İmar planı revizyonu yapılan ulaşım konuları itirazları incelendiğinde; 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu plan notları genel hükümler kısmında ;

# BORNOVA BELEDİYESİ

## KARARIN

NOSU	TARİHİ
186	01.09.2023

## MECLİS KARARI

**TEKLİFTE BULUNAN MÜDÜRLÜK : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ**  
**TEKLİF YAZISININ TARİH VE NO.SU: 04.08.2023 – 20520**  
**MECLİS HAVALA TARİH VE NO.SU : 01.09.2023 – 172**

İmar planında belirtilen yol, kaldırım, refüj ve kavşak çözümlenmeleri semboliktir. Bu alanlarda gerçekleştirilecek fiziki düzenlemeler uygulama projelerine göre yapılacaktır.

Revizyonu imar planında İzmir çevre yolu ayırım ve katılım kolları ile bağlantı yolları çözümlenmeleri semboliktir. Bu alanlarda gerçekleştirilecek imalatlar, Karayolları Genel Müdürlüğü (KGM) tarafından onaylanacak uygulama projelerine göre yapılacaktır.

Şeklinde plan notları bulunduğu, dolayısıyla itiraz dilekçesinde bahsi geçen hususların ulaşım ile ilgili gerçekleştirilecek uygulama projelerinin hazırlanması süreçlerinde değerlendirileceği ilgili plan notlarında açıkça belirtilmiş olması nedeniyle uygun görülmemiştir.

Yapılan diğer itiraz konularına bakıldığında ise;

Planlama alanı bütününde sosyal donatı alanlarının azaltılmış olduğu ve imar planı revizyonunun %45 zayıf sınırının üzerinde olduğu belirtilerek itiraz edilmektedir. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu plan açıklama raporunun; sayfa 52’de yer alan “Tablo 2: Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Kuzey Bölgesi Hesap Tablosu” ve “Tablo 3: Yürürlükteki İmar Planı ile Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Karşılaştırmalı Alan Kullanımı Hesap Tablosu” incelendiğinde sosyal donatı alanları bütününde herhangi bir azalmaya gidilmediği ve Etüt Proje Müdürlüğünün 19.10.2022 tarih ve 128439 sayılı yazılarında da belirtildiği üzere kuzey bölgesi zayıf oranının %44.7 olarak hesaplandığı, dolayısıyla itiraza konu kuzey bölgesinde zayıf oranının %45 üzerinde olmadığı tespit edilmiştir. Yapılan inceleme ve değerlendirmeler sonucunda, mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile tanımlanmış olan sosyal ve teknik altyapı alanları ile ulaşım sisteminin günümüz koşullarına ve ihtiyaçlarına karşılık veremediği, kaçak yapılaşma eğilimlerinin giderek artış gösterdiği, bölgenin otoyol bağlantısına yakın konumda bulunmasına rağmen fen ve sağlık koşulları itibarıyla güvenli bir yaşam alanına sahip olmadığı, yaşanmakta olan ulaşım sorunları ile imar uygulama sorunlarının çözümüne imkân verecek hedef planın tanımlarının bugün itibarıyla 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 ve Karayolları 2. Bölge Müdürlüğü ile yürütülen koordineli çalışmalar sonucunda hazırlanan Işıkkent Ayakkabıcılar Sitesi Bölgesi İzmir Çevreyolu Pınarbaşı Kavşağı Çevresi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna yapılan itirazların, plan bütünlüğünü bozucu nitelik taşıdığı değerlendirilmiş olup Komisyonumuzca uygun görülmemeyerek oybirliği ile reddedilmiş olup kararın onayı için Belediye Meclisine sunulmasına karar verilmiştir.

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

**Dr.Mustafa İDUĞ**  
**BAŞKAN**

**Gökçe Bilgesu AKKUŞ**  
**KATİP**

**Kaan YILDIRIM**  
**KATİP**

**Hatice YILDIRIM**  
**KATİP**