

BORNOVA BELEDİYESİ

KARARIN

NO	TARİHİ
196	13.07.2021

MECLİS KARARI İMAR KOMİSYONU KARARI

TEKLİFTE BULUNAN MÜDÜRLÜK : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ
TEKLİF YAZISININ TARİH VE NO.SU: 09.07.2021 – 7991
MECLİS HAVALA TARİH VE NO.SU : 13.07.2021 – 195
PLAN İŞLEM NUMARARI : UİP – 35347341

TEKLİFİN KONUSU: Mülga plan notları ve yönetmelik hükümleri kapsamında yapılaşmış olan mevcut yapıların 6306 sayılı yasa kapsamında yıkılarak yeniden yapılaşma talepleri ile 30.10.2020 tarihinde İlimizde yaşanan deprem nedeniyle orta ve ağır hasarlı olduğu tespit edilen yapıların dönüşümüne imkân tanımak ve bu yapıların içinde bulunduğu imar adalarında yer alan boş parsellerin yapılaşma talepleri ile ilgili konuların incelenerek kentsel dönüşümü hızlandırıcı ve yaşanan mağduriyetin giderilmesine yönelik düzenlemelerin yapılmasına ilişkin yürütülen çalışmalar kapsamında, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 01.03.2021 tarih 05.196 sayılı kararı ile onaylanan "İzmir İli Genelinde 30.10.2020 Tarihinde Meydana Gelen Deprem Sonucunda 7269 Sayılı Kanun Kapsamında Ağır ve Orta Hasarlı Olarak Tespit Edilen Yapılar ile 01.01.1998 Tarihinde Yürürlüğe Giren "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" Öncesinde Ruhsat Alarak Yapılmış Yapılar veya 6306 Sayılı Yasa Kapsamında Riskli Yapı Olarak Belirlenen Yapıların Dönüşümüne İlişkin Yapılacak Plan ve Uygulama Çalışmalarında Uyulacak Usul ve Esaslar" doğrultusunda, Bornova ilçe bütününde tanımlanan "K" sınırları (Mevcut Plandaki Durumları Korunacak Alan Sınırları) ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı İlave Plan Notları Bornova Belediye Meclisinin 01.04.2021 tarih 127 sayılı kararı ile uygun görülmüş, 14.04.2021 tarih 47485 sayılı yazı ile İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığına iletilerek Konunun 5216 sayılı Kanun'un 7/b maddesi uyarınca incelenerek gerekli işlemlerin yapılması talep edilmiştir. İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 08.07.2021 tarihinde duyurulan 2021 yılı Temmuz Ayı Meclis Toplantısı Gündeminin Komisyonlardan Gelen Raporların Görüşülmesi bölümünde ilçe belediyeleri tarafından tariflenen "K" sınırlarının yeniden değerlendirilmek üzere ilçe belediyelerine iade edilmesi yönünde karar verildiği bilgisi edinilmiştir. İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 01.03.2021 tarih 05.196 sayılı kararı ile onaylanan "İzmir İli Genelinde 30.10.2020 Tarihinde Meydana Gelen Deprem Sonucunda 7269 Sayılı Kanun Kapsamında Ağır ve Orta Hasarlı Olarak Tespit Edilen Yapılar ile 01.01.1998 Tarihinde Yürürlüğe Giren "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" Öncesinde Ruhsat Alarak Yapılmış Yapılar veya 6306 Sayılı Yasa Kapsamında Riskli Yapı Olarak Belirlenen Yapıların Dönüşümüne İlişkin Yapılacak Plan ve Uygulama Çalışmalarında Uyulacak Usul ve Esaslar"ın A-Tanım bölümünün 1. maddesinde belirtilen "Bu alanlara (K) ait sınırlar, usul ve esasların İzmir Büyükşehir Belediye Meclisince uygun bulunmasından itibaren ilçe belediyelerince 5 ay içerisinde tespit edilip koordinatlı kroki şeklinde hazırlanarak, aşağıdaki hükümlerin uygulanmasına yönelik karar ile birlikte değerlendirmek ve onaylanmak üzere Büyükşehir Belediye Başkanlığına iletilir." Hükmü gereğince, 01.08.2021 tarihine kadar Bornova ilçe bütününde tespiti yapılan "K" sınırlarının yeniden değerlendirilerek İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığına iletilmesi 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;

BORNOVA BELEDİYESİ

KARARIN

NO	TARİHİ
196	13.07.2021

MECLİS KARARI

İMAR KOMİSYONU KARARI

TEKLİFTE BULUNAN MÜDÜRLÜK : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

TEKLİF YAZISININ TARİH VE NO.SU: 09.07.2021 – 7991

MECLİS HAVALE TARİH VE NO.SU : 13.07.2021 – 195

PLAN İŞLEM NUMARARI : UİP – 35347341

KOMİSYON KARARI: Kentimizde ruhsatlı ve gabarisinde yapılaşmış yapıların dönüşümüne ilişkin olarak İzmir Büyükşehir Belediyesi tarafından yürütülen çalışmalar sonucunda, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 01.03.2021 tarih 05.196 sayılı kararı ile “İzmir İli Genelinde 30.10.2020 Tarihinde Meydana Gelen Deprem Sonucunda 7269 Sayılı Kanun Kapsamında Ağır ve Orta Hasarlı Olarak Tespit Edilen Yapılar ile 01.01.1998 Tarihinde Yürürlüğe Giren “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik” Öncesinde Ruhsat Alarak Yapılmış Yapılar veya 6306 Sayılı Yasa Kapsamında Riskli Yapı Olarak Belirlenen Yapıların Dönüşümüne İlişkin Yapılacak Plan ve Uygulama Çalışmalarında Uyulacak Usul ve Esaslar” belirlenmiştir. Söz konusu usul ve esasların “A-Tanım” bölümünde;

“Mevcut Plandaki Durumu Korunacak Alanlar (K); Ruhsatlı olarak yapılaşmasını büyük oranda tamamlamış, planlı ve sağlıklı bir kentsel mekanın oluştuğu, mevcut yapılaşmaların oluşumuna esas olan onaylı imar planı (1/5000 ölçekli nazım imar planı, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı) kararlarının genel olarak korunması öngörülen alanlardır.

1. Bu alanlara (K) ait sınırlar, usul ve esasların İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi’nce uygun bulunmasından itibaren ilgili ilçe belediyelerince 5 ay içerisinde tespit edilip koordinatlı kroki şeklinde hazırlanarak, aşağıdaki hükümlerin uygulanmasına yönelik karar ile birlikte değerlendirmek ve onaylanmak üzere Büyükşehir Belediye Başkanlığına iletilir.
2. Bu alanlarda, mevcut ruhsatlı yapıların yoğunluk ve gabarileri esas alınarak iş ve işlemler yürütülür, nüfus yoğunluğunda artışa neden olacak değişiklik ve revizyonlar yapılamaz.” hükmü yer almaktadır.

Bu hüküm uyarınca komisyonumuzca belirlenen 9 adet “Mevcut Plandaki Durumu Korunacak Alanlar (K)” bölgeleri Bornova Belediye Meclisinin 01.04.2021 tarih 127 sayılı kararı ile uygun görülmüş, 14.04.2021 tarih 47485 sayılı yazı ile İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığına iletilmiştir. Ancak, İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 08.07.2021 tarihinde duyurulan 2021 yılı Temmuz Ayı Meclis Toplantısı Gündeminin Komisyonlardan Gelen Raporların Görüşülmesi bölümünde ilçe belediyeleri tarafından tariflenen “Mevcut Plandaki Durumu Korunacak Alanlar (K)” sınırlarının yeniden değerlendirilmek üzere ilçe belediyelerine iade edilmesi yönünde karar verildiği bilgisi üzerine Bornova ilçe bütününde “Mevcut Plandaki Durumu Korunacak Alanlar (K)” sınırı tespit edilmek üzere ilgili usul ve esaslarda belirlenen yapılaşma koşullarına tabi olması gereken alanlar için tekrar değerlendirmeler yapılmış ve söz konusu değerlendirmeler sonucunda 5 bölgede “Mevcut Plandaki Durumu Korunacak Alan (K)” belirlenmiştir:

BORNOVA BELEDİYESİ

KARARIN

NO	TARİHİ
196	13.07.2021

MECLİS KARARI

İMAR KOMİSYONU KARARI

TEKLİFTE BULUNAN MÜDÜRLÜK : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

TEKLİF YAZISININ TARİH VE NO.SU: 09.07.2021 – 7991

MECLİS HAVALA TARİH VE NO.SU : 13.07.2021 – 195

PLAN İŞLEM NUMARARI : UİP – 35347341

(K)-1 notasyonu ile gösterilen mevcut durumu korunacak alan kuzeyde Evka-4, doğuda Homeros vadisi ile bütünleşen 1/1000 ölçekli plan onama sınırı, batıda Bornova ilçe sınırı ile bütünleşen 1/1000 ölçekli plan onama sınırı ve güneyde Kızılay Mahallesinde yapılması planlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu sınırı ve Aşık Veysel Rekreasyon Alanı ile çevrelenen bölge olarak belirlenmiştir. (K)-2 notasyonu ile gösterilen mevcut durumu korunacak alan büyük ölçüde Bornova ilçesinin merkez yerleşim alanını kapsayan, kuzeyde Bornova çayı, askeri alan ve doğal sit sınırları, doğuda 4.sanayi sitesi, batıda Bornova ilçe sınırı ile bütünleşen 1/1000 ölçekli plan onama sınırı ve güneyde Kentsel Sit Alanı ve Ege Üniversitesi Lojmanları ile çevrelenen bölge olarak belirlenmiştir. Paterson Köşkünün kapsayan doğal sit alanı ve Bornova merkez çarşı alanı içinde kalan kentsel sit alanı (K)-2 bölgesinden çıkarılmıştır. (K)-3 notasyonu ile gösterilen mevcut durumu korunacak alan Ege Üniversitesi Hastane alanının güneyinde, büyük oranda Ayrık Nizam-2 kat yapılaşma koşulunun bulunduğu imar adalarını kapsayan bölge olarak, (K)-4 notasyonu ile gösterilen mevcut durumu korunacak alan Yeşilova Höyüğü'nün batısında yine Ayrık Nizam-2 kat yapılaşma koşulunun bulunduğu imar adaları ile planlı ve sağlıklı bir kentsel mekanın oluşmuş olduğu imar adalarını kapsayan bölge olarak belirlenmiştir. (K)-5 notasyonu ile gösterilen mevcut durumu korunacak alan Pınarbaşı Mahallesinde planlı ve sağlıklı bir kentsel mekanın oluşmuş olduğu konut fonksiyonunda kalan imar adalarının büyük bir bölümünü kapsayan bölge olarak belirlenmiştir.

(K)-1, (K)-2, (K)-3, (K)-4, (K)-5 notasyonu ile koordinatları belirlenen alanlarda, talep edilmesi durumunda, mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planı kararları ve plan notlarına ilaveten İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 01.03.2021 tarih 05.196 sayılı kararı ile uygun görülen "İzmir İli Genelinde 30.10.2020 Tarihinde Meydana Gelen Deprem Sonucunda 7269 Sayılı Kanun Kapsamında Ağır ve Orta Hasarlı Olarak Tespit Edilen Yapılar ile 01.01.1998 Tarihinde Yürürlüğe Giren "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" Öncesinde Ruhsat Alarak Yapılmış Yapılar veya 6306 Sayılı Yasa Kapsamında Riskli Yapı Olarak Belirlenen Yapıların Dönüşümüne İlişkin Yapılacak Plan ve Uygulama Çalışmalarında Uyulacak Usul ve Esaslar" doğrultusunda hazırlanan ilave plan notları ekli paftada görüldüğü şekliyle Komisyonumuzca uygun görülerek oybirliği/oyçokluğu 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

Ramadan GÜLER
KATİP

Hatice YILDIRIM
KATİP