

BORNOVA BELEDİYESİ

KARARIN

NOSU	TARİHİ
217	01.07.2024

MECLİS KARARI

ÖNERGEYİ VEREN

: Adalet ve Kalkınma Partisi Meclis Üyeleri
Sait TATLI, Akın DALGIÇ, Selma KISA
Emel DALKIRAN , Veysel Karani BATI
Levent TAŞER, Musa ÇEVİK, Ercan TEKİN
Osman Zeki ÖZKEBAPÇI, İsmail BEDİR
Ramazan ÖZDEMİR, Adem KASACI

ÖNERGE TARİHİ

: 02.05.2024

MECLİS HAVALA TARİH VE NO.SU : 02.05.2024 – 115

TEKLİF KONUSU: 30 Ekim 2020 tarihinde yaşanan deprem sonrası zarar gören ve görebilecek olan yapıların yeniden yapılabilmesi için yapıların mevcut inşaat alanının kullanılmasına yönelik İzmir Büyükşehir Belediyesince yapılan düzenleme ve belirlenen ilke kararlarına göre 'K' sınırları tespit edilmiş, orta ve ağır hasarlı yapılar için emsal artışı ile ilgili kararlar alınmıştır. Büyükşehir Belediyesince yapılan bu düzenlemeler kapsamında belediye sınırlarında düzenlenen ruhsat işlemlerine ait bilgi ve dökümanın bildirilmesi, genel olarak yeniden yapılanmanın yoğun olmadığı gözlemlendiğinden yapılan düzenlemelerde yaşanan sorunların tespiti için yapılan başvuru ve işlemlerdeki dönüşüme engel hususların nedenlerinin belirlenmesi için çalışma yapılmasını öneriyoruz denilmekte olup;

İMAR KOMİSYONU KARARI

Söz konusu önerge komisyonumuzca incelenmiştir. 30.10.2020 tarihinde yaşanan İzmir depremi sonrasında, depremde hasar gören ve yıkılan binaların 1998 yılında yürürlüğe giren deprem yönetmeliği öncesinde yapılaştığı, depremde hasar gören yapıların pek çoğunun bu kapsamda yapılaşmış yasal yapılar olduğu görülerek kentimizde ruhsatlı, gabarisinde yapılaşmış yapıların yapılaşma haklarında mevcut kitle ve gabarisinde kayıp olmadan yeniden yapılabilmesi adına İzmir Büyükşehir Belediyesinin 01.03.2021 tarih 05.196 sayılı kararı ile '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 ilişkin usul ve esaslar' belirlenmiştir. Bu kapsamda Bornova Belediyesi olarak imar plan kararları açısından nispeten kentsel sosyal teknik altyapı varlığı açısından yeterli olduğu belirlenen yaklaşık 1110 Ha. Alan için "Mevcut Plandaki Durumu Korunacak Alanlar (K)" belirlenmiş, Bornova Belediye Meclisinin 13.07.2021 tarih 196 sayılı kararı ile kabul edilerek İzmir Büyükşehir Belediyesinin 09.08.2021 tarih 05.877 sayılı kararı ile uygun bulunarak kabul edilmiştir. K düzenlemesine bakıldığında; imar planına ve ruhsat aldığı tarihte yürürlükte olan plan notlarına ve imar yönetmeliklerine göre ruhsatlı olarak yapılaşan mevcut yapıların, artık yürürlükte olmayan imar plan notları ve imar yönetmelikleri nedeniyle kaybedilen inşaat haklarının, eskiyen kent dokusunun yapısal dönüşümünü teşvik etmek amacıyla tekrar kullanılmasını öngören düzenlemelere sahip olduğu, aynı zamanda %50 üstü oranda yapılaşmış adalarda boş durumda olan parsellerin de taban alanı katsayısı yönüyle, yapılan ada kitle etüdlerine uygun olması kaydıyla maksimum %60 oranında kullanılabilmesine yönelik düzenlemeler içerdiği görülmüştür. İzmir Büyükşehir Belediyesinin 01.03.2021 tarih 05.196 sayılı kararına karşı açılan davada, İzmir 4. İdare Mahkemesinin 01.04.2024 tarih 2024/550 sayılı kararı ile "K" düzenlemesinin; halihazırda yürürlükte olmayan plan notları

BORNOVA BELEDİYESİ

KARARIN

NOSU	TARİHİ
217	01.07.2024

MECLİS KARARI

ÖNERGEYİ VEREN

: Adalet ve Kalkınma Partisi Meclis Üyeleri
Sait TATLI, Akın DALGIÇ, Selma KISA
Emel DALKIRAN , Veysel Karani BATI
Levent TAŞER, Musa ÇEVİK, Ercan TEKİN
Osman Zeki ÖZKEBAPÇI, İsmail BEDİR
Ramazan ÖZDEMİR, Adem KASACI

ÖNERGE TARİHİ

: 02.05.2024

MECLİS HAVALA TARİH VE NO.SU : 02.05.2024 – 115

ve yönetmelik maddelerinden gelen hakların müktesep hak olarak görülmesinin gerek hukuki gerekse kent planlama bilimi açısından mümkün olmadığı, bütüncül imar planı revizyonları ile kentsel sosyal teknik altyapı yeterlilikleri de sağlanarak düzenlenmesi gerekirken kentin parsel bazında yenilenmesinin sağlanmaya çalışıldığı, bu durumun ise kentin dönüşümüne olumsuz etki ettiği gibi gerekçelerle dava konusu işlemin iptali yönünde karar alınmıştır. İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 13.06.2024 tarihli ve 2004155 sayılı yazıları ile de, söz konusu iptal kararı neticesinde ilçe belediyelerce hazırlanan ve İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından farklı tarihlerde onaylanan "Mevcut Plandaki Durumu Korunacak Alanlar (K)" sınırları ve bu alanlarda yapılacak uygulamalara yönelik iş ve işlemleri belirleyen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Notu önerilerinin uygulamasının devam edip etmeyeceği hususunda İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı 1. Hukuk Müşavirliğinden görüş talep edildiği ve gelen görüş doğrultusunda "Mevcut Plandaki Durumu Korunacak Alanlar (K)" sınırları ve bu alanlarda yapılacak uygulamaların sürdürülebilir durumda olduğu ilçe belediyelerine bildirilmiştir. Bornova ilçe sınırlarımız içinde tariflenmiş olan yaklaşık 1110 Ha. alanda "Mevcut Plandaki Durumu Korunacak Alanlar (K)" sınırları bütününde yürürlükte bulunan plan notları kapsamında yapılan imar durumu talepleri, ruhsat başvuruları ve verilmiş olan yapı kullanma izin belgesi adetleri ilişkin veriler ile birlikte "Mevcut Plandaki Durumu Korunacak Alanlar (K)" kapsamında kalan bölgelerdeki yeniden yapılaşma süreçlerinde karşılaşılan sorunlara ilişkin gerekli bilgilendirmeler İmar ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından Komisyonumuza yapılmış olup, "Mevcut Plandaki Durumu Korunacak Alanlar (K)" sınırları bütününde imar iş ve işlemlerinin ilgili müdürlükler tarafından sürdürülmekte olduğu tespitleri yapıldığından Bornova Belediye Meclisimizin 02.05.2024 tarih 115 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen önerenin gündemden kaldırılması Komisyonumuzca oy çokluğu ile uygun görülmüş olup kararın onayı için Belediye Meclisine sunulmasına karar verilmiştir.

KENT YENİLEME KOMİSYONU KARARI

Söz konusu önerge komisyonumuzca incelenmiştir. 30.10.2020 tarihinde yaşanan İzmir depremi sonrasında, depremde hasar gören ve yıkılan binaların 1998 yılında yürürlüğe giren deprem yönetmeliği öncesinde yapıldığı, depremde hasar gören yapıların pek çoğunun bu kapsamda yapılaşmış yasal yapılar olduğu görülerek kentimizde ruhsatlı, gabarisinde yapılaşmış yapıların yapılaşma haklarında mevcut kitle ve gabarisinde kayıp olmadan yeniden yapılabilmesi adına İzmir Büyükşehir Belediyesinin 01.03.2021 tarih 05.196 sayılı kararı ile '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 ilişkin usul ve esaslar'

BORNOVA BELEDİYESİ

KARARIN

NOSU	TARİHİ
217	01.07.2024

MECLİS KARARI

ÖNERGEYİ VEREN

: Adalet ve Kalkınma Partisi Meclis Üyeleri
Sait TATLI, Akın DALGIÇ, Selma KISA
Emel DALKIRAN , Veysel Karani BATI
Levent TAŞER, Musa ÇEVİK, Ercan TEKİN
Osman Zeki ÖZKEBAPÇI, İsmail BEDİR
Ramazan ÖZDEMİR, Adem KASACI

ÖNERGE TARİHİ

: 02.05.2024

MECLİS HAVALA TARİH VE NO.SU : 02.05.2024 – 115

belirlenmiştir. Bu kapsamda Bornova Belediyesi olarak imar plan kararları açısından nispeten kentsel sosyal teknik altyapı varlığı açısından yeterli olduğu belirlenen yaklaşık 1110 Ha. Alan için “Mevcut Plandaki Durumu Korunacak Alanlar (K)” belirlenmiş, Bornova Belediye Meclisinin 13.07.2021 tarih 196 sayılı kararı ile kabul edilerek İzmir Büyükşehir Belediyesinin 09.08.2021 tarih 05.877 sayılı kararı ile uygun bulunarak kabul edilmiştir. K düzenlemesine bakıldığında; imar planına ve ruhsat aldığı tarihte yürürlükte olan plan notlarına ve imar yönetmeliklerine göre ruhsatlı olarak yapılaşan mevcut yapıların, artık yürürlükte olmayan imar plan notları ve imar yönetmelikleri nedeniyle kaybedilen inşaat haklarının, eskiyen kent dokusunun yapısal dönüşümünü teşvik etmek amacıyla tekrar kullanılmasını öngören düzenlemelere sahip olduğu, aynı zamanda %50 üstü oranda yapılaşmış adalarda boş durumda olan parsellerin de taban alanı katsayısı yönüyle, yapılan ada kitle etüdüne uygun olması kaydıyla maksimum %60 oranında kullanılabilmesine yönelik düzenlemeler içerdiği görülmüştür. İzmir Büyükşehir Belediyesinin 01.03.2021 tarih 05.196 sayılı kararına karşı açılan davada, İzmir 4. İdare Mahkemesinin 01.04.2024 tarih 2024/550 sayılı kararı ile “K” düzenlemesinin; halihazırda yürürlükte olmayan plan notları ve yönetmelik maddelerinden gelen hakların müktesep hak olarak görülmesinin gerek hukuki gerekse kent planlama bilimi açısından mümkün olmadığı, bütüncül imar planı revizyonları ile kentsel sosyal teknik altyapı yeterlilikleri de sağlanarak düzenlenmesi gerekirken kentin parsel bazında yenilenmesinin sağlanmaya çalışıldığı, bu durumun ise kentin dönüşümüne olumsuz etki ettiği gibi gerekçelerle dava konusu işlemin iptali yönünde karar alınmıştır. İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı’nın 13.06.2024 tarihli ve 2004155 sayılı yazıları ile de, söz konusu iptal kararı neticesinde ilçe belediyelerce hazırlanan ve İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından farklı tarihlerde onaylanan “Mevcut Plandaki Durumu Korunacak Alanlar (K)” sınırları ve bu alanlarda yapılacak uygulamalara yönelik iş ve işlemleri belirleyen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Notu önerilerinin uygulamasının devam edip etmeyeceği hususunda İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı 1. Hukuk Müşavirliğinden görüş talep edildiği ve gelen görüş doğrultusunda “Mevcut Plandaki Durumu Korunacak Alanlar (K)” sınırları ve bu alanlarda yapılacak uygulamaların sürdürülebilir durumda olduğu ilçe belediyelerine bildirilmiştir. Bornova ilçe sınırlarımız içinde tariflenmiş olan yaklaşık 1110 Ha. alanda “Mevcut Plandaki Durumu Korunacak Alanlar (K)” sınırları bütününde yürürlükte bulunan plan notları kapsamında yapılan imar durumu talepleri, ruhsat başvuruları ve verilmiş olan yapı kullanma izin belgesi adetleri ilişkin veriler ile birlikte “Mevcut Plandaki Durumu Korunacak Alanlar (K)” kapsamında kalan bölgelerdeki yeniden yapılaşma süreçlerinde karşılaşılan sorunlara ilişkin gerekli bilgilendirmeler İmar ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından Komisyonumuza yapılmış olup, “Mevcut Plandaki Durumu Korunacak Alanlar (K)” sınırları bütününde imar iş ve işlemlerinin ilgili müdürlükler tarafından sürdürülmekte olduğu tespitleri yapıldığından Bornova Belediye Meclisimizin 02.05.2024 tarih 115 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen önerenin gündemden kaldırılması Komisyonumuzca oy çokluğu ile uygun görülmüş olup kararın onayı için Belediye Meclisine sunulmasına karar verilmiştir.

BORNOVA BELEDİYESİ

KARARIN

NOSU	TARİHİ
217	01.07.2024

MECLİS KARARI

ÖNERGEYİ VEREN

: Adalet ve Kalkınma Partisi Meclis Üyeleri
Sait TATLI, Akın DALGIÇ, Selma KISA
Emel DALKIRAN , Veysel Karani BATI
Levent TAŞER, Musa ÇEVİK, Ercan TEKİN
Osman Zeki ÖZKEBAPÇI, İsmail BEDİR
Ramazan ÖZDEMİR, Adem KASACI

ÖNERGE TARİHİ

: 02.05.2024

MECLİS HAVALA TARİH VE NO.SU : 02.05.2024 – 115

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU KARARI

Söz konusu önerge komisyonumuzca incelenmiştir. 30.10.2020 tarihinde yaşanan İzmir depremi sonrasında, depremde hasar gören ve yıkılan binaların 1998 yılında yürürlüğe giren deprem yönetmeliği öncesinde yapılaştığı, depremde hasar gören yapıların pek çoğunun bu kapsamda yapılaşmış yasal yapılar olduğu görülerek kentimizde ruhsatlı, gabarisinde yapılaşmış yapıların yapılaşma haklarında mevcut kitle ve gabarisinde kayıp olmadan yeniden yapılabilmesi adına İzmir Büyükşehir Belediyesinin 01.03.2021 tarih 05.196 sayılı kararı ile ‘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 ilişkin usul ve esaslar’ belirlenmiştir. Bu kapsamda Bornova Belediyesi olarak imar plan kararları açısından nispeten kentsel sosyal teknik altyapı varlığı açısından yeterli olduğu belirlenen yaklaşık 1110 Ha. Alan için ‘‘Mevcut Plandaki Durumu Korunacak Alanlar (K)’’ belirlenmiş, Bornova Belediye Meclisinin 13.07.2021 tarih 196 sayılı kararı ile kabul edilerek İzmir Büyükşehir Belediyesinin 09.08.2021 tarih 05.877 sayılı kararı ile uygun bulunarak kabul edilmiştir. K düzenlemesine bakıldığında; imar planına ve ruhsat aldığı tarihte yürürlükte olan plan notlarına ve imar yönetmeliklerine göre ruhsatlı olarak yapılaşan mevcut yapıların, artık yürürlükte olmayan imar plan notları ve imar yönetmelikleri nedeniyle kaybedilen inşaat haklarının, eskiyen kent dokusunun yapısal dönüşümünü teşvik etmek amacıyla tekrar kullanılmasını öngören düzenlemelere sahip olduğu, aynı zamanda %50 üstü oranda yapılaşmış adalarda boş durumda olan parsellerin de taban alanı katsayısı yönüyle, yapılan ada kitle etüdlerine uygun olması kaydıyla maksimum %60 oranında kullanılabilmesine yönelik düzenlemeler içerdiği görülmüştür. İzmir Büyükşehir Belediyesinin 01.03.2021 tarih 05.196 sayılı kararına karşı açılan davada, İzmir 4. İdare Mahkemesinin 01.04.2024 tarih 2024/550 sayılı kararı ile ‘‘K’’ düzenlemesinin; halihazırda yürürlükte olmayan plan notları ve yönetmelik maddelerinden gelen hakların müktesep hak olarak görülmesinin gerek hukuki gerekse kent planlama bilimi açısından mümkün olmadığı, bütüncül imar planı revizyonları ile kentsel sosyal teknik altyapı yeterlilikleri de sağlanarak düzenlenmesi gerekirken kentin parsel bazında yenilenmesinin sağlanmaya çalışıldığı, bu durumun ise kentin dönüşümüne olumsuz etki ettiği gibi gerekçelerle dava konusu işlemin iptali yönünde karar alınmıştır. İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı’nın 13.06.2024 tarihli ve 2004155 sayılı yazıları ile de, söz konusu iptal kararı neticesinde ilçe belediyelerce hazırlanan ve İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından farklı tarihlerde onaylanan ‘‘Mevcut Plandaki Durumu Korunacak Alanlar (K)’’ sınırları ve bu alanlarda yapılacak uygulamalara yönelik iş ve işlemleri belirleyen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Notu önerilerinin uygulamasının devam edip etmeyeceği hususunda İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı 1. Hukuk Müşavirliğinden görüş talep edildiği ve gelen görüş doğrultusunda ‘‘Mevcut Plandaki Durumu Korunacak Alanlar (K)’’ sınırları ve bu alanlarda yapılacak uygulamaların sürdürülebilir durumda olduğu ilçe belediyelerine bildirilmiştir.

BORNOVA BELEDİYESİ

KARARIN

NOSU	TARİHİ
217	01.07.2024

MECLİS KARARI

ÖNERGEYİ VEREN

: Adalet ve Kalkınma Partisi Meclis Üyeleri
Sait TATLI, Akın DALGIÇ, Selma KISA
Emel DALKIRAN , Veysel Karani BATI
Levent TAŞER, Musa ÇEVİK, Ercan TEKİN
Osman Zeki ÖZKEBAPÇI, İsmail BEDİR
Ramazan ÖZDEMİR, Adem KASACI

ÖNERGE TARİHİ

: 02.05.2024

MECLİS HAVALA TARİH VE NO.SU : 02.05.2024 – 115

Bornova ilçe sınırlarımız içinde tariflenmiş olan yaklaşık 1110 Ha. alanda “Mevcut Plandaki Durumu Korunacak Alanlar (K)” sınırları bütününde yürürlükte bulunan plan notları kapsamında yapılan imar durumu talepleri, ruhsat başvuruları ve verilmiş olan yapı kullanma izin belgesi adetleri ilişkin veriler ile birlikte “Mevcut Plandaki Durumu Korunacak Alanlar (K)” kapsamında kalan bölgelerdeki yeniden yapılaşma süreçlerinde karşılaşılan sorunlara ilişkin gerekli bilgilendirmeler İmar ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından Komisyonumuza yapılmış olup, “Mevcut Plandaki Durumu Korunacak Alanlar (K)” sınırları bütününde imar iş ve işlemlerinin ilgili müdürlükler tarafından sürdürülmekte olduğu tespitleri yapıldığından Bornova Belediye Meclisimizin 02.05.2024 tarih 115 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen önerenin gündemden kaldırılması Komisyonumuzca oy çokluğu ile uygun görülmüş olup kararın onayı için Belediye Meclisine sunulmasına karar verilmiştir.

Yukarıda metni yazılı İmar – Kent Yenileme – Plan Bütçe Komisyonları kararı mecliste görüşülerek, Adalet ve Kalkınma Partisi Grubunun red oylarına karşılık oyçokluğu ile kabul edilmiştir.

Ömer EŞKİ

BAŞKAN

Melek KARTAL

KATİP

Tansel ERTÜRK

KATİP

Levent TAŞER

KATİP
