

BORNOVA BELEDİYESİ

KARARIN

NOSU	TARİHİ
219	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 - 117

TEKLİF KONUSU: 30 Ekim 2020 tarihinde yaşanan deprem sonrası daha da göz önüne gelen kentsel dönüşüm için Çamdibi – Altındağ bölgesinde ilk plan yapıldığı için belli bölgeler seçilerek dönüşüm çalışması yapılmasını, 1997 yılı onaylı nazım imar planının bu güne kadar gerçekleşmemesinin değerlendirilmesini, gerekli durumda nazım imar planı revizyonu ile birlikte kentsel dönüşüm için çalışma yapılmasını öneriyoruz, denilmekte olup;

İMAR KOMİSYONU KARARI

Söz konusu önerge doğrultusunda Altındağ-Çamdibi bölgesine ilişkin imar planı süreçleri incelenmiş olup, Altındağ-Çamdibi bölgesine ilişkin ilk 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarının mülga İmar ve İskan Bakanlığı tarafından 1983 yılında gerçekleştirildiği, Altındağ-Çamdibi bölgesinin kapsayan yaklaşık 634 hektarlık alanda İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından 1/5000 ölçekli Çamdibi – Altındağ Kesimi Kentsel Yenileme Projesi Nazım İmar Planı Revizyonu çalışması yapılarak 18.03.1997 tarihinde onaylandığı, onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile kadastral parsel miktarı üzerinden emsal tanımları yapıldığı, %50 zayıf ve E=2.5 değerlerinin imar adası üzerinden emsalinin E=5'e karşılık geldiği düşünüldüğünde oldukça yüksek yapılaşma hakları tanımlandığı, 18.03.1997 tarihinde onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu sonrasında farklı tarihlerde onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonları ile yaklaşık 246 Hektarlık alanda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı uyumunun sağlanmış olduğu, kalan yaklaşık 320 Hektar alanda 2016 yılında, 320 Hektarlık alanın 100 Hektarlık kısmında ise 2020 yılında 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu çalışmaları yürütüldüğü, söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu çalışmalarının Bornova Belediye Meclisinin 02.09.2016 tarih 194, 195,196 sayılı kararları ve 03.11.2020 tarih 284 sayılı kararları ile gündemden kaldırıldığı, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı uyarınca hazırlanan ancak Bornova Belediye Meclisi kararları ile gündemden kaldırılmış durumda olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu çalışmaları sürecinde gerçekleştirilmiş olan bilgilendirme toplantılarında, özellikle imar barışı ile kayıt altına alınarak kat mülkiyeti kurulan ilave katlar nedeniyle, bölgede yaşayan vatandaşların parselinde yapısı bulunmayanlar dışında olumlu yaklaşmadıkları tespit edilmiştir. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı uyarınca farklı tarihlerde onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu yapılmış durumda olan yaklaşık 246 Hektarlık bölge içinde ise, imar uygulamalarının yaklaşık %40 oranında tamamlanmış durumda olduğu, aynı bölge içinde son yıllarda imar uygulama taleplerinde artış gözlendiği, her ne kadar imar

BORNOVA BELEDİYESİ

KARARIN

NOSU	TARİHİ
219	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 – 117

uygulamalarına konu yaklaşık 246 Hektarlık bölge için yürürlükte olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmaları 1997 yılında gerçekleştirilmiş olsa da bölgede yaşayan vatandaşların 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile tanımlanmış olan zayıt ve emsal değerleri doğrultusunda hazırlanmış olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kararlarına göre imar uygulamalarını gerçekleştirilmesi süreçlerinin 2015 yılı sonrasında yoğunlaşmaya başladığı, son yıllarda imar uygulama taleplerindeki artışla birlikte Çamdibi-Altındağ bölgesindeki uygulama örnekleri de göz önüne alındığında 1/5000 ölçekli Çamdibi – Altındağ Kesimi Kentsel Yenileme Projesi Nazım İmar Planı Revizyonu ile tanımlanmış olan yapılaşma koşullarının bölgede yaşayan vatandaşlar tarafından da benimsenmeye başladığı değerlendirilmiştir. Bu hususla birlikte Altındağ-Çamdibi bölgesine ilişkin yürürlükte bulunan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararları doğrultusunda 2016 ve 2020 yıllarında hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu çalışmaları sürecinde bölgede yaşayan vatandaşların, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı uyarınca 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu yapılması yönünde taleplerin de mevcut olduğu, bu yöndeki taleplerin değerlendirilerek yoğunlaştığı bölgelerde öncelikli etaplar halinde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu çalışmalarının sürdürülebilir durumda olduğu tespit edilmiştir. Yukarıda açıklanan nedenlerle, Bornova Belediye Meclisi'nin 02.05.2024 tarih 117 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen önerge Komisyonumuzca oyçokluğu ile reddedilmiş olup kararın onayı için Belediye Meclisine sunulmasına karar verilmiştir.

KENT YENİLEME KOMİSYONU KARARI

Söz konusu önerge doğrultusunda Altındağ-Çamdibi bölgesine ilişkin imar planı süreçleri incelenmiş olup, Altındağ-Çamdibi bölgesine ilişkin ilk 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarının mülga İmar ve İskan Bakanlığı tarafından 1983 yılında gerçekleştirildiği, Altındağ-Çamdibi bölgesinin kapsayan yaklaşık 634 hektarlık alanda İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından 1/5000 ölçekli Çamdibi – Altındağ Kesimi Kentsel Yenileme Projesi Nazım İmar Planı Revizyonu çalışması yapılarak 18.03.1997 tarihinde onaylandığı, onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile kadastral parsel miktarı üzerinden emsal tanımları yapıldığı, %50 zayıt ve E=2.5 değerlerinin imar adası üzerinden emsalinin E=5'e karşılık geldiği düşünüldüğünde oldukça yüksek yapılaşma hakları tanımlandığı, 18.03.1997 tarihinde onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu sonrasında farklı tarihlerde onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonları ile

BORNOVA BELEDİYESİ

KARARIN

NOSU	TARİHİ
219	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 – 117

yaklaşık 246 Hektarlık alanda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı uyumunun sağlanmış olduğu, kalan yaklaşık 320 Hektar alanda 2016 yılında, 320 Hektarlık alanın 100 Hektarlık kısmında ise 2020 yılında 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu çalışmaları yürütüldüğü, söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu çalışmalarının Bornova Belediye Meclisinin 02.09.2016 tarih 194, 195,196 sayılı kararları ve 03.11.2020 tarih 284 sayılı kararları ile gündemden kaldırıldığı, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı uyarınca hazırlanan ancak Bornova Belediye Meclisi kararları ile gündemden kaldırılmış durumda olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu çalışmaları sürecinde gerçekleştirilmiş olan bilgilendirme toplantılarında, özellikle imar barışı ile kayıt altına alınarak kat mülkiyeti kurulan ilave katlar nedeniyle, bölgede yaşayan vatandaşların parselinde yapısı bulunmayanlar dışında olumlu yaklaşmadıkları tespit edilmiştir. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı uyarınca farklı tarihlerde onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu yapılmış durumda olan yaklaşık 246 Hektarlık bölge içinde ise, imar uygulamalarının yaklaşık %40 oranında tamamlanmış durumda olduğu, aynı bölge içinde son yıllarda imar uygulama taleplerinde artış gözlemlendiği, her ne kadar imar uygulamalarına konu yaklaşık 246 Hektarlık bölge için yürürlükte olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmaları 1997 yılında gerçekleştirilmiş olsa da bölgede yaşayan vatandaşların 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile tanımlanmış olan zayıf ve emsal değerleri doğrultusunda hazırlanmış olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kararlarına göre imar uygulamalarını gerçekleştirilmesi süreçlerinin 2015 yılı sonrasında yoğunlaşmaya başladığı, son yıllarda imar uygulama taleplerindeki artışla birlikte Çamdibi-Altındağ bölgesindeki uygulama örnekleri de göz önüne alındığında 1/5000 ölçekli Çamdibi – Altındağ Kesimi Kentsel Yenileme Projesi Nazım İmar Planı Revizyonu ile tanımlanmış olan yapılaşma koşullarının bölgede yaşayan vatandaşlar tarafından da benimsenmeye başladığı değerlendirilmiştir. Bu hususla birlikte Altındağ-Çamdibi bölgesine ilişkin yürürlükte bulunan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararları doğrultusunda 2016 ve 2020 yıllarında hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu çalışmaları sürecinde bölgede yaşayan vatandaşların, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı uyarınca 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu yapılması yönünde taleplerin de mevcut olduğu, bu yöndeki taleplerin değerlendirilerek yoğunlaştığı bölgelerde öncelikli etaplar halinde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu çalışmalarının sürdürülebilir durumda olduğu tespit edilmiştir. Yukarıda açıklanan nedenlerle, Bornova Belediye Meclisi'nin 02.05.2024 tarih 117 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen önerge Komisyonumuzca oyçokluğu ile reddedilmiş olup kararın onayı için Belediye Meclisine sunulmasına karar verilmiştir.

BORNOVA BELEDİYESİ

KARARIN

NOSU	TARİHİ
219	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 HAVALİ TARİH VE NO.SU : 02.05.2024 – 117

Yukarıda metni yazılı İmar – Kent Yenileme 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