

BORNOVA BELEDİYESİ

KARARIN

NO	TARİHİ
284	03.11.2020

MECLİS KARARI

TEKLİFTE BULUNAN MÜDÜRLÜK : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ
TEKLİF YAZISININ TARİH VE NOSU : 31.12.2019 – 6874
MECLİS HAVALA TARİH VE NO.SU : 04.02.2020 – 34
PLAN İŞLEM NUMARASI : UİP-40845

TEKLİF KONUSU: Bornova Çamdibi - Altındağ Kesimi Kentsel Yenileme Projesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığının 18.03.1997 tarih 586 değişiklik numarasıyla onaylanmıştır. Nazım İmar Planı onayı sonrasında, çeşitli tarihlerde, etaplar halinde yaklaşık 172 Ha.'lık alanda hazırlanan, 1/1000 ölçekli Kentsel Yenileme Uygulama İmar Planı onaylanarak yürürlüğe girmiştir. Kalan alanda ise Nazım İmar planında yer alan 'Öncelikli İmar Uygulama Alan Sınırları içinde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılıncaya kadar uygulama durdurulmuştur. Bu sınırların dışında olup Nazım İmar Planı Revizyonu'nun kapsamındaki alanlarda ise bu Nazım İmar Planı koşullarına uygun 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları yapılıncaya kadar, mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı koşullarına göre uygulama yapılabilir' plan notu ve Bornova Belediye Meclisi'nin 05.07.2018 tarih 330 sayılı karar uyarınca mevcut İmar planı hükümleri uyarınca işlemler devam etmektedir. Altındağ Çamdibi Nazım İmar Planının kapsadığı alanda, etaplar halinde 1/1000 ölçekli Kentsel Yenileme Uygulama İmar Planlarının hazırlanması amacıyla, söz konusu alanda gelen parsel bazında İmar planı değişikliği talepleri de göz önüne alınarak, kuzeyde 3 no.lu pilot bölge ve 5351/1 Sokak ile 4030/1 Sokak, güneyde 4 ve 6 no.lu pilot bölgeler ile Kamil Tunca Caddesi, batıda 4109 Sokak, 5546 Sokak ve 5338 Sokak, doğuda ise 6244 Sokak, 4088 Sokak, 4049/4 Sokak ve 4174/3 Sokaklar arasında kalan yaklaşık 100 Ha.'lık bölgede hazırlanan Çamdibi - Altındağ Kesimi Kentsel Yenileme Projesi 1. Etap 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunun 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 İmar planı revizyonu önerisi, yapılan arazi çalışması, dosyasında bulunan bilgi, belge ve paftalar ile plan revizyonu açıklama raporu doğrultusunda incelenmiştir. Yapılan değerlendirmede, yaklaşık 100 Hektarlık alanda hazırlanan Çamdibi - Altındağ Kesimi Kentsel Yenileme Projesi 1. Etap 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu, İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından 18.03.1997 tarih 586 değişiklik numarasıyla onaylanmış olan Bornova Çamdibi - Altındağ Kesimi Kentsel Yenileme Projesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ile uyumlu olarak hazırlanmış olması nedeniyle prensipte uygun görülmüş ancak, gerçekleştirilen bilgilendirme toplantılarında bölgede yaşayan vatandaşların, İmar planı revizyonu çalışması ile belirlenen düzenleme sınırları içinde yer alan parsellerin birlikte hareket etmesi gerekliliğine olumsuz yaklaşıldığı ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile belirlenen emsal değerlerinin bölge içindeki yapısal dönüşümün sağlanabilmesinde yetersiz olarak değerlendirildiği, yürürlükteki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile belirlenen emsal değerlerinde

artış istendiği görülmüştür. Bu nedenle, söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunun, çalışmadan etkilenen alanda yaşayan vatandaşların konuyla ilgili bilgilendirmelerinin ilgili Müdürlüklerimiz tarafından yapılmaya devam edilmesi, çalışmanın benimsendiği ve hayata geçmeye hazır olduğu tarihte yeniden değerlendirilmek üzere yaklaşık 100 Hektarlık alanda hazırlanan Çamdibi - Altındağ Kesimi Kentsel Yenileme Projesi 1. Etap 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu çalışmasının gündemden kaldırılması, Çamdibi - Altındağ Kesimi Kentsel Yenileme Projesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Hükümlerinin Plan Notu 2 bölümünde yer alan "Öncelikli imar Uygulama Alanları Sınırları içinde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planları yapılncaya kadar uygulama durdurulmuştur. Bu sınırlar dışında kalan alanlarda ise, bu Nazım imar Planı koşullarına uygun 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planları yapılana kadar, mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama imar Planı koşullarına göre uygulama yapılabilir" hükmü ve Bornova Belediye Meclisi'nin 05.07.2018 tarih 330 sayılı karar uyarınca imar iş ve işlemlerinin mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kararlarına göre yürütülmesi Komisyonumuzca oybirliği ile kabul edilmiş olup kararın onayı için Belediye Meclisine sunulmasına karar verilmiştir.

KENT YENİLEME KOMİSYONU KARARI

Söz konusu imar planı revizyonu önerisi, yapılan arazi çalışması, dosyasında bulunan bilgi, belge ve paftalar ile plan revizyonu açıklama raporu doğrultusunda incelenmiştir. Yapılan değerlendirmede, yaklaşık 100 Hektarlık alanda hazırlanan Çamdibi - Altındağ Kesimi Kentsel Yenileme Projesi 1. Etap 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu, İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından 18.03.1997 tarih 586 değişiklik numarasıyla onaylanmış olan Bornova Çamdibi - Altındağ Kesimi Kentsel Yenileme Projesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ile uyumlu olarak hazırlanmış olması nedeniyle prensipte uygun görülmüş ancak, gerçekleştirilen bilgilendirme toplantılarında bölgede yaşayan vatandaşların, imar planı revizyonu çalışması ile belirlenen düzenleme sınırları içinde yer alan parsellerin birlikte hareket etmesi gerekliliğine olumsuz yaklaşıldığı ve 1/5000 ölçekli Nazım imar Planı ile belirlenen emsal değerlerinin bölge içindeki yapısal dönüşümün sağlanabilmesinde yetersiz olarak değerlendirildiği, yürürlükteki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile belirlenen emsal değerlerinde artış istendiği görülmüştür. Bu nedenle, söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunun, çalışmadan etkilenen alanda yaşayan vatandaşların konuyla ilgili bilgilendirmelerinin ilgili Müdürlüklerimiz tarafından yapılmaya devam edilmesi, çalışmanın benimsendiği ve hayata geçmeye hazır olduğu tarihte yeniden değerlendirilmek üzere yaklaşık 100 Hektarlık alanda hazırlanan Çamdibi - Altındağ Kesimi Kentsel Yenileme Projesi 1. Etap 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu çalışmasının gündemden kaldırılması, Çamdibi - Altındağ Kesimi Kentsel Yenileme Projesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Hükümlerinin Plan Notu 2 bölümünde yer alan "Öncelikli imar Uygulama Alanları Sınırları içinde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planları yapılncaya kadar uygulama durdurulmuştur. Bu sınırlar dışında kalan alanlarda ise, bu Nazım imar Planı koşullarına uygun 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planları yapılana kadar, mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama imar Planı koşullarına göre uygulama yapılabilir" hükmü ve Bornova Belediye Meclisi'nin 05.07.2018 tarih 330 sayılı karar uyarınca imar iş ve işlemlerinin mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kararlarına göre yürütülmesi Komisyonumuzca oybirliği ile kabul edilmiş olup kararın onayı için Belediye Meclisine sunulmasına karar verilmiştir.

Yukarıda metni yazılı İmar – Kent Yenileme Komisyonları kararı mecliste görüşülerek, dosyanın yeniden değerlendirilmek üzere ilgili komisyonlara iadesi oybirliği ile kabul edildi.

Dr.Mustafa İDUĞ

BAŐKAN

Taner DOĐAN
KATİP

Cem ARIKAN
KATİP

Cihan DAĐLIER
KATİP