

# BORNOVA BELEDİYESİ

## KARARIN

NO	TARİHİ
292	01.12.2021

### MECLİS KARARI

#### İMAR KOMİSYONU KARARI

**TEKLİFTE BULUNAN MÜDÜRLÜK** : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ  
**TEKLİF YAZISININ TARİH VE NO.SU** : 17.09.2021 – 8859  
**MECLİS HAVALİ TARİH VE NO.SU** : 01.10.2021 – 228

**TEKLİF KONUSU:** Bornova ilçesi, Doğanlar Mahallesi, 1418 sokak, 1411/3 sokak ve 1411/3 sokağın bulunduğu bölgede, mevcut imar planında Bitişik Nizam 2 katlı C-Kentsel Çalışma Alanı olarak planlı imar adalarında, 3402 sayılı yasanın 22. maddesinin 2. fıkrasının a bendi uyarınca yapılan mülkiyet yenileme çalışmaları sonrasında yeni mülkiyetlerle imar hatları birbiriyle örtüşmediğinden imar hatlarının mülkiyet durumuna göre tekrar düzenlenmesi ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği doğrultusunda mevcut imar planının sayısal hale getirilmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılması 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;

**KOMİSYON KARARI:** Söz konusu plan değişikliği önerisi talebi, yapılan arazi çalışması, dosyasında bulunan bilgi, belge ve paftalar ile plan değişikliği açıklama raporu doğrultusunda incelenmiştir. Plan değişikliğine konu bölge, mevcut imar planında Bitişik Nizam 2 katlı C-Kentsel Çalışma Alanı olarak planlı olup, 3402 sayılı yasanın 22. maddesinin 2. fıkrasının a bendi uyarınca yapılan mülkiyet yenileme çalışmaları kapsamında belirlenen mülkiyet verileri ile mevcut imar planında tanımlanan imar hatları arasında uyumsuzluklar bulunduğu tespit edilmiştir. Mevcut imar planında tanımlanan C-Kentsel Çalışma Alanı gösteriminin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-1d'de yer alan gösterimler içinde bulunmaması nedeniyle, plan değişikliğine konu bölgede yer alan işletmeler ve mülkiyet dokusu göz önüne alınarak, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine göre Ticaret alanlarının T1, T2, ve T3 notasyonlarıyla sınıflandırılması mümkün olduğundan, Bornova ilçe sınırları içinde daha önce onaylanmış imar planlarında yer alan Ticaret Alanı (T1) tanımının bu bölge için de kullanılabilmesi tespit edilmiştir. Doğanlar Mahallesi, 1418 sokak, 1411/3 sokak ve 1412 sokağın bulunduğu bölgede, mevcut imar planında Bitişik Nizam 2 katlı C-Kentsel Çalışma Alanı olarak planlı imar adalarında, 3402 sayılı yasanın 22. maddesinin 2. fıkrasının a bendi uyarınca yapılan mülkiyet yenileme çalışmaları sonrasında oluşan mülkiyet sınırları ile imar hatlarının uyumlu hale getirilmesi, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği doğrultusunda imar adalarının kullanım kararının Ticaret Alanı (T1) olarak düzenlenmesine yönelik 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği önerisi;

1. Ticaret Alanı (T1): Kentsel ve bölgesel iş alanlarıdır. Bu bölgede çok katlı taşıt parkları, her türlü ticaret, lokanta, sinema, tiyatro, eğlence yerleri, banka, sigorta ve bürolar, çok katlı mağazalar, yerel ve bölgesel kamu kuruluşları, sosyal ve kültürel tesis alanları, ticari ve sınayi amaçlı depolama (patlayıcı, parlayıcı, yanıcı depolar hariç) yer alabilir. GSM Yönetmeliği'nin 2. ve 3. sınıfına tabi işletmeler (1. sınıf hariç) yer alabilir.

Bu planın onay tarihinden önce 1. Sınıf GSM ruhsatı almış olan mevcut işletmeler ile 1. Sınıf GSM ruhsatı müracaatı yapmış olan işletmelerin hakları müktesepdir.

2. İmar planında yapı yaklaşma sınırı belirtilmeyen cephelerde bahçe mesafesi aranmayacaktır. Ancak mevzuatına göre ve mevzuatına uygun olarak, yapılaşmanın başladığı adalarda, mevcut yapılara göre kitle tanzimi yapmaya belediyesi yetkilidir.

3. Burada belirtilmeyen hususlarda yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan notları, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine uyulacaktır."

plan notları ile birlikte ekli planda görüldüğü şekliyle Komisyonumuzca uygun görülerek oybirliği 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**

**Cem ARIKAN**  
**KATİP**

**Mehmet TURU**  
**KATİP**