

# BORNOVA BELEDİYESİ

## KARARIN

NO	TARİHİ
312	01.12.2020

### MECLİS KARARI İMAR KOMİSYONU KARARI

**TEKLİFTE BULUNAN MÜDÜRLÜK : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ**  
**TEKLİF YAZISININ TARİH VE NO.SU: 27.10.2020 / 4391**  
**MECLİS HAVALE TARİH VE NO.SU : 03.11.2020 / 266**  
**PLAN İŞLEM NUMARASI : UİP-35796896**

**TEKLİF KONUSU:** Bornova ilçe sınırları içerisinde imar planında belirlenen gabaride kalmak koşuluyla 1 kat fazla yapılaşmaya izin veren İBŞB İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 25.07.1985 tarih 116 sayılı kararı ile uygun görülen plan notu, İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından 04.04.1986 tarih 246 değişik no ile onaylanan plan notu kapsamında değiştirilmiş, 10.02.1987 tarihli İzmir Büyükşehir İmar Yönetmeliği'nin 3.13 maddesindeki eksiklikler ve çelişkiler nedeniyle yanlış ve farklı uygulamaların yapıldığı gerekçesiyle yeniden düzenlenmiş ve İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından 31.12.1991 tarih 404 değişiklik no ile onaylanmıştır. Bahse konu plan notu mülga İzmir Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nin 30. Maddesi doğrultusunda bina yükseklikleri ile ilgili hükümlerin uygulanacak olması sebebiyle İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 03.04.2002 tarih 05/24 sayılı kararı ile iptal edilmiştir. 1985 ve 2002 yılları arasında kaldırılan plan notu ile yönetmelik hükümleri doğrultusunda ruhsatlandırılan ve kat mülkiyetine konu olduğu tespit edilen muhtelif parsellerin, yıkılıp yeniden yapılaşmaları esnasında ruhsatlı yapının 1 kat eksik yapılaşmak zorunda kalması nedeniyle yaşanan sıkıntının giderilmesine yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu 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 notu değişikliği önerisi talebi, dosyasında bulunan bilgi, belge ve paftalar ile plan değişikliği açıklama raporu doğrultusunda incelenmiştir. Bu kapsamda mülga plan notları ve mülga İmar Yönetmelikleri kapsamında, mevcut imar planında yer alan kat adedinden 1 kat fazla olarak yapılaşan konuya ilişkin örnekleri incelenen yapılar ile benzer yapılara ilişkin olarak; 'Bornova Belediye sınırları içerisinde bulunan ve 2002 yılında iptal edilen plan notu ve mülga imar yönetmeliklerine göre ruhsatlı olarak teşekkül etmiş ve kat sayısı yürürlükteki imar planlarında belirlenen kat adedinden 1 kat fazla olan mevcut yapıların kat sayısı aynen korunacak olup; kat yüksekliği (döşeme üstünden döşeme üstüne) 2.85 metreyi, (Zemin katın ticaret olduğu durumlarda zemin katta 3.25 metreyi) geçemez. Zemin katta Batar/ asma kat yapılamaz. Bu plan notu kapsamında yapılaşacak parseller ile komşu parsellerdeki binalar arasında yükseklik farkı oluşmaması için, bina gabarilerini ve kat yüksekliğini belirlemeye ilçe belediyesi yetkilidir' şeklindeki planı notu önerisi 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**

**Cihan DAĞLIER**  
**KATİP**