

BORNOVA BELEDİYESİ

KARARIN

NOSU	TARİHİ
324	01.12.2022

MECLİS KARARI

TEKLİFTE BULUNAN MÜDÜRLÜK : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ
TEKLİF YAZISININ TARİH VE NO.SU : 25.08.2022 – 14910
MECLİS HAVALA TARİH VE NO.SU : 02.09.2022 – 245

TEKLİF KONUSU: Bornova İlçesi, Kazım Dirik, Yeşilova ve Karacaoğlan Mahalleleri sınırlarında kalan, güneyde Manda Çayı, kuzeyde 364/1 Sokak ve 364/11 Sokak, batıda 364 Sokak ve doğuda çevre yolu ile sınırlı bölgede, imar planı gösterim tekniklerinin Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun hale getirilmesi ve İzmir 3. İdare Mahkemesinin 01.07.2016 tarih 2016/1014 sayılı kararı ile imar planı iptal edilen Kazım Dirik Mahallesi 1 ada 64, 65, 66, 67 ve 68 no.lu parsellerde yaşanan imar sorunlarının çözümüne yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu hazırlanması 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,

İMAR KOMİSYONU KARARI

Söz konusu plan değişikliği önerisi talebi, yapılan arazi çalışması, dosyasında bulunan bilgi, belge ve paftalar ile plan değişikliği açıklama raporu doğrultusunda incelenmiştir. Kazım Dirik Mahallesi, 1 ada 64,65, 66, 67, 68 ve 22703 ada 9 parseller ile ilgili İzmir 3. İdare Mahkemesinin 01.07.2016 tarih 2016/1014 sayılı kararı uyarınca 1/1000 ölçekli uygulama imar planının iptal edilerek plansız duruma gelmesi ve Karacaoğlan Mahallesi 22703 ada 2 no.lu parsel ile ilgili kamulaştırmasız el atma davasının devam ediyor olmasından dolayı imar uygulama işlemleri tamamlanmamış söz konusu parsellerde hukuksal ve uygulama sorunlarının çözülebilmesi amacıyla etaplama sınırı ile birlikte Konut Alanı belirlenmesi, diğer kısımlarda ise Mekansal Yapım Yönetmeliği ve eki detay kataloğu uyarınca Kentsel Çalışma Alanı kararı yerine, "Ticaret Alanı-T2" gösterimi kullanılarak Ticaret Alanı olacak şekilde imar planlarına işlenmesine ve

1. Ticaret Alanları (T2): Bu alanlarda Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve İzmir Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nin Ticaret Alanları hükümleri geçerlidir.

2. İmar planında gösterilen etaplama sınırları, imar uygulaması birlikte yapılacak alan sınırlarını tanımlamakta olup uygulama şekli (imar kanununun 16. maddesi veya 18. maddesi) belediyesince belirlenecektir.

3. İmar planında belirlenmiş kamusal alanlar (yol, genel otopark, park, cami, teknik altyapı alanları vs.) kamuya bedelsiz terk edilmeden, üzerinde yer alan yapılar yıkılmadan, konut alanlarında yapı kullanma izin belgesi düzenlenemez.

4. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 09.02.2016 tarihinde onaylanan 1/5.000 Ölçekli nazım imar planı ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporunda belirtilen hükümlere göre uygulama yapılacaktır.

5. Teknik Altyapı Alanı: Kamu veya özel sektör tarafından yapılacak elektrik, petrol ve doğalgaz hatları, içme ve kullanma suyu ile yer altı ve yer sütü her türlü arıtma, kanalizasyon atık işleme tesisleri, trafo, regülatör, her türlü enerji, ulaştırma, haberleşme gibi servislerin temini için yapılan tesislerin yer aldığı alanlardır. Teknik altyapı alanlarında yapı yaklaşma mesafesi aranmaz. Teknik altyapı alanlarında gerekli emniyet mesafesi bırakılarak vaziyet planı tasdiki ile yapılaşılır.

6. Manda Çayına cepheli imar adalarında aşağıda yer alan hükümlere uyulacaktır.

BORNOVA BELEDİYESİ

KARARIN

NOSU	TARİHİ
324	01.12.2022

MECLİS KARARI

TEKLİFTE BULUNAN MÜDÜRLÜK : **PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ**
TEKLİF YAZISININ TARİH VE NO.SU : **25.08.2022 – 14910**
MECLİS HAVALA TARİH VE NO.SU : **02.09.2022 – 245**

6.1. Onaylı imar planlarındaki dere ıslah şeridinin genişliği, güzergahı ile her iki tarafında ayrılan servis amaçlı yollar imar planlarında korunacaktır.

6.2. İmar planı onayı ve imar uygulamalarını müteakip, inşaat aşamasında, faaliyetler sırasında ve sonrasında;

* Dere yataklarının korunması ve hidrolik akışının engellenmemesi, yüzeysel suların drenajının sağlanması, dere yataklarına rusubat ve malzeme akışı olması durumunda ise derenin derhal temizlenmesi zorunludur.

* Dere yataklarının hafriyat toprağı, inşaat ve yıkıntı atıkları depolama sahası olarak kullanılmaması, suyun tam ve serbest akışını engelleyici her türlü müdahaleden kaçınılması, arazide meydana gelebilecek heyelan ve erozyona karşı gerekli her türlü tedbirin alınması zorunludur.

6.3. Ani yağışlar sonrasında bölgenin zarar görmemesi için, gerekli önlemlerin alınması, yüzeysel suların drenajının sağlanması, derelerde kamu güvenliğine ilişkin olarak tüm emniyet tedbirlerinin alınması; su basman kriterlerine ve 31.12.2004 tarih ve 25687 sayılı resmi gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren “Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliğine” uyulması zorunludur.

6.4. İlgili kurum tarafından can ve mal güvenliği için her türlü güvenlik tedbirleri alınacaktır.

6.5. 09.09.2006 tarihli ve 26284 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 2006/27 sayılı Başbakanlık Genelgesi ile 20.02.2010 tarihli ve 27499 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 2010/5 sayılı Başbakanlık Genelgesi, 167 sayılı Yeraltı Suları Kanunu, 2872 sayılı Çevre Kanunu, 4373 sayılı Taşkın Sulara Ve Su Baskınlarına Karşı Koruma Kanunu, “Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği”, “Düzenli Atık Depolama Yönetmeliği”, “Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik”, “Taşkın ve Rusubat Kontrolü Yönetmeliği”, diğer mevzuatın ilgili hükümlerine uyulması zorunludur.

7. İmar planında belirtilen yol, kaldırım, refüj, kavşak çözümlenmeleri semboliktir. Bu alanlarda gerçekleştirilecek fiziki düzenlemeler uygulama projelerine göre yapılacaktır.

8. İmar planında belirlenmiş park, otopark ve yol alanlarında, üst kullanımı tabii zemin kotunu aşmamak ve İBŞB Ulaşım Dairesi Başkanlığının görüşü alınması koşuluyla belediyesince zemin altı otopark tesis edilebilir.

9. Plan, Plan notları ve raporunda açıklanmayan hususlarda Bornova Plan Notları, 3194 sayılı İmar Kanunu ve diğer ilgili kanun ve yönetmelik hükümleri geçerlidir.

şeklinde plan notu belirlenmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu ekli planda görüldüğü şekliyle Komisyonumuzca uygun görülerek oybirliği ile kabul edilmiş olup kararın onayı için Belediye Meclisine sunulmasına karar verilmiştir.

BORNOVA BELEDİYESİ

KARARIN

NOSU	TARİHİ
324	01.12.2022

MECLİS KARARI

TEKLİFTE BULUNAN MÜDÜRLÜK : **PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ**
TEKLİF YAZISININ TARİH VE NO.SU : **25.08.2022 – 14910**
MECLİS HAVALA TARİH VE NO.SU : **02.09.2022 – 245**

HUKUK KOMİSYONU KARARI

Söz konusu plan değişikliği önerisi talebi, yapılan arazi çalışması, dosyasında bulunan bilgi, belge ve paftalar ile plan değişikliği açıklama raporu doğrultusunda incelenmiştir. Kazım Dirik Mahallesi, 1 ada 64,65, 66, 67, 68 ve 22703 ada 9 parseller ile ilgili İzmir 3. İdare Mahkemesinin 01.07.2016 tarih 2016/1014 sayılı kararı uyarınca 1/1000 ölçekli uygulama imar planının iptal edilerek plansız duruma gelmesi ve Karacaoğlan Mahallesi 22703 ada 2 no.lu parsel ile ilgili kamulaştırmasız el atma davasının devam ediyor olmasından dolayı imar uygulama işlemleri tamamlanmamış söz konusu parsellerde hukuksal ve uygulama sorunlarının çözülebilmesi amacıyla etaplama sınırı ile birlikte Konut Alanı belirlenmesi, diğer kısımlarda ise Mekansal Yapım Yönetmeliği ve eki detay kataloğu uyarınca Kentsel Çalışma Alanı kararı yerine, "Ticaret Alanı-T2" gösterimi kullanılarak Ticaret Alanı olacak şekilde imar planlarına işlenmesine ve

1. Ticaret Alanları (T2): Bu alanlarda Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve İzmir Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nin Ticaret Alanları hükümleri geçerlidir.

2. İmar planında gösterilen etaplama sınırları, imar uygulaması birlikte yapılacak alan sınırlarını tanımlamakta olup uygulama şekli (imar kanununun 16. maddesi veya 18. maddesi) belediyesince belirlenecektir.

3. İmar planında belirlenmiş kamusal alanlar (yol, genel otopark, park, cami, teknik altyapı alanları vs.) kamuya bedelsiz terk edilmeden, üzerinde yer alan yapılar yıkılmadan, konut alanlarında yapı kullanma izin belgesi düzenlenemez.

4. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 09.02.2016 tarihinde onaylanan 1/5.000 Ölçekli nazım imar planı ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporunda belirtilen hükümlere göre uygulama yapılacaktır.

5. Teknik Altyapı Alanı: Kamu veya özel sektör tarafından yapılacak elektrik, petrol ve doğalgaz hatları, içme ve kullanma suyu ile yer altı ve yer sütü her türlü arıtma, kanalizasyon atık işleme tesisleri, trafo, regülatör, her türlü enerji, ulaştırma, haberleşme gibi servislerin temini için yapılan tesislerin yer aldığı alanlardır. Teknik altyapı alanlarında yapı yaklaşma mesafesi aranmaz. Teknik altyapı alanlarında gerekli emniyet mesafesi bırakılarak vaziyet planı tasdiki ile yapılabilir.

6. Manda Çayına cepheli imar adalarında aşağıda yer alan hükümlere uyulacaktır.

6.1. Onaylı imar planlarındaki dere ıslah şeridinin genişliği, güzergahı ile her iki tarafında ayrılan servis amaçlı yollar imar planlarında korunacaktır.

6.2. İmar planı onayı ve imar uygulamalarını müteakip, inşaat aşamasında, faaliyetler sırasında ve sonrasında;

* Dere yataklarının korunması ve hidrolik akışının engellenmemesi, yüzeysel suların drenajının sağlanması, dere yataklarına rusubat ve malzeme akışı olması durumunda ise derenin derhal temizlenmesi zorunludur.

* Dere yataklarının hafriyat toprağı, inşaat ve yıkıntı atıkları depolama sahası olarak kullanılmaması, suyun tam ve serbest akışını engelleyici her türlü müdahaleden kaçınılması, arazide meydana gelebilecek heyelan ve erozyona karşı gerekli her türlü tedbirin alınması zorunludur.

BORNOVA BELEDİYESİ

KARARIN

NOSU	TARİHİ
324	01.12.2022

MECLİS KARARI

TEKLİFTE BULUNAN MÜDÜRLÜK : **PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ**
TEKLİF YAZISININ TARİH VE NO.SU : **25.08.2022 – 14910**
MECLİS HAVALA TARİH VE NO.SU : **02.09.2022 – 245**

6.3. Ani yağışlar sonrasında bölgenin zarar görmemesi için, gerekli önlemlerin alınması, yüzeysel suların drenajının sağlanması, derelerde kamu güvenliğine ilişkin olarak tüm emniyet tedbirlerinin alınması; su basman kriterlerine ve 31.12.2004 tarih ve 25687 sayılı resmi gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren “Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliğine” uyulması zorunludur.

6.4. İlgili kurum tarafından can ve mal güvenliği için her türlü güvenlik tedbirleri alınacaktır.

6.5. 09.09.2006 tarihli ve 26284 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 2006/27 sayılı Başbakanlık Genelgesi ile 20.02.2010 tarihli ve 27499 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 2010/5 sayılı Başbakanlık Genelgesi, 167 sayılı Yeraltı Suları Kanunu, 2872 sayılı Çevre Kanunu, 4373 sayılı Taşkın Sulara Ve Su Baskınlarına Karşı Koruma Kanunu, “Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği”, “Düzenli Atık Depolama Yönetmeliği”, “Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik”, “Taşkın ve Rusubat Kontrolü Yönetmeliği”, diğer mevzuatın ilgili hükümlerine uyulması zorunludur.

7. İmar planında belirtilen yol, kaldırım, refüj, kavşak çözümlenmeleri semboliktir. Bu alanlarda gerçekleştirilecek fiziki düzenlemeler uygulama projelerine göre yapılacaktır.

8. İmar planında belirlenmiş park, otopark ve yol alanlarında, üst kullanımı tabii zemin kotunu aşmamak ve İBŞB Ulaşım Dairesi Başkanlığının görüşü alınması koşuluyla belediyesince zemin altı otopark tesis edilebilir.

9. Plan, Plan notları ve raporunda açıklanmayan hususlarda Bornova Plan Notları, 3194 sayılı İmar Kanunu ve diğer ilgili kanun ve yönetmelik hükümleri geçerlidir.

şeklinde plan notu belirlenmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu ekli planda görüldüğü şekliyle Komisyonumuzca uygun görülerek oybirliği ile kabul edilmiş olup kararın onayı için Belediye Meclisine sunulmasına karar verilmiştir.

Yukarıda metni yazılı Hukuk – İmar Komisyonları kararı mecliste görüşülerek, Komisyonlardan geldiği şekliyle oybirliği ile kabul edildi.

Dr.Mustafa İDUĞ
BAŞKAN

Taner DOĞAN
KATİP

Cem ARIKAN
KATİP

Mehmet TURU
KATİP