

# BORNOVA BELEDİYESİ

## KARARIN

NO	TARİHİ
364	01.11.2019

### MECLİS KARARI İMAR KOMİSYONU KARARI

**TEKLİFTE BULUNAN DAİRE** : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ  
**TEKLİF YAZISININ TARİH VE NO.SU** : 07.10.2019 – E.4849  
**MECLİS HAVALA TARİH VE NO.SU** : 08.10.2019 – 336  
**PLAN İŞLEM NUMARASI** : UİP – 39401

**TEKLİF KONUSU:** Bornova ilçesi, Kazımdirik Mahallesi, Fevzi Çakmak Caddesi'nin üzerinde yer alan 305 ada 32 parsel, mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "K1- 1 katlı Ticaret Alanı" kullanımında kalmakta olup, belediyemiz tarafından kamulaştırma işlemlerine başlanmıştır. Bu nedenle söz konusu parselin gabarisinin, 21.05.1997 tarih 662 değişiklik no. ile onaylanan imar planında olduğu şekliyle "hmax: 7.50 metre" olarak belirlenmesi yönünde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılması talep edilmektedir. 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. Bornova Kazımdirik Mahallesi 305 ada 32 parsel mevcut 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planında, Kentsel Sit Alanı içerisinde K1 (tek katlı) ticaret alanında kalmakta olup belediyemiz tarafından satın alınmıştır. Söz konusu parselde 12m x 15.80m. ebatlarında tek katlı mevcut yapı bulunmakta olup arşiv incelemesinde 09.10.1969 yılında inşaat ruhsatı düzenlendiği tespit edilmiştir. Mevcut yapı ebatlarında, 7.50 m gabari ile ek belediye hizmet binası olarak kullanılması planlanmaktadır. Konuyla ilgili yapılan incelemede, 305 ada 32 parselin Kültür Bakanlığı Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulunun 21.01.1983 tarih 4036 sayılı kararı ile Kentsel Sit Alanı içerisine alındığı, parsel bazında herhangi bir tescil kararının bulunmadığı. Bornova Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planının İzmir 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 11.01.1990 tarih 1569 sayılı kararı ile uygun bulunarak İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 21.06.1990 tarih 341 değişiklik numarası ile onaylandığı, parselde kat ilavesi yapılmasına imkan tanıyan ve H=7.50 m. Ticaret Alanı olarak tanımlanan imar planı değişikliğinin, İzmir 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 27.03.1997 tarih 6743 sayılı kararı ile uygun bulunarak İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 21.05.1997 tarih 662 değişiklik numarası ile onaylandığı, bu plan değişikliğinde hmax=9.00 m. olarak talep edildiği, İzmir 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu kararı doğrultusunda gabarinin hmax=7.50 m. olarak değişiklik ile onaylandığı, ancak daha sonra Bornova Belediye Meclisi'nin 14.06.2000 tarih 55 sayılı kararı

ile parselin gabarisi tekrar (K1 tek katlı ) ticaret alanı olarak belirlenerek İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 16.10.2000 tarih 844 değişiklik numarası ile onaylandığı ve halen bu planın yürürlükte olduğu tespit edilmiştir. Ayrıca İzmir Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü İzmir 1 Numaralı Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu'nun 29.05.2017 tarih 65 sayılı kararı ile uygun bulunarak 07.06.2017 tarihli Bakanlık Makamının Oluru ile onaylanan karar ile söz konusu Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı (Grup 27) olarak belirlenen alan içerisine girmiştir. Grup 27 kararının bazı noktalarında, imar planına göre yapılaşmış parsellere isabet ettiğinin tespit edilmesi üzerine İzmir Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü İzmir 1 Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu'nun 17.01.2018 tarih 351 sayılı kararı ile 'doğal sit alanı sınırlarında tespit edilen teknik ve maddi hataların giderilmesi için yapılacak çalışmalar kapsamında Komisyonumuzca değerlendirilmesi' kararı alınmıştır. Ek belediye hizmet binası olarak kullanılması düşünülen 305 ada 32 parselin hem Kentsel Sit Alanı hem de Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı (Grup 27) içerisinde kalmasından dolayı bu alanda yapılacak olan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı Değişikliğinin Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik kapsamında hazırlanması gerektiği ancak İzmir Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü İzmir 1 Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu'nun 17.01.2018 tarih 351 sayılı kararı uyarınca Grup 27'nin sınırlarında yapılacak olan düzeltmenin henüz tamamlanmamasından dolayı plan değişikliği çalışmasının parsel ölçeğinde yapılabildiği görülmüştür. Ayrıca mevcut imar planında ticaret alanında kalan ve Belediyemiz mülkiyetine geçen taşınmazın, tüm Belediye birimlerimizi aynı binaya taşıyan yeni Belediye Hizmet Binamız yapılanaya kadar Bornova Belediyesi ek hizmet binası olarak kullanılması, bu binaya olan ihtiyacımızın sona ermesi ile birlikte mevcut planda yer alan Ticaret Alanı kullanımına uygun olarak değerlendirilebilmesi amacıyla mevcut plan fonksiyonu olan Ticaret kullanım kararını koruyacak şekilde plan değişikliğine gidilmesi gerektiği tespit edilmiştir. Bu kapsamda hazırlanan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı Değişikliği ile İzmir Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü İzmir 1 Numaralı Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu'nun 29.05.2017 tarih 65 sayılı karar ile belirlediği "Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı" kararının 305 ada 32 parselde isabet eden kısmının imar planlarına işlenerek, "Yençok:7.50 m" yapılaşma koşulu ile mevcut imar planındaki ticaret lekesinin "Ticaret Alanı (T2)" olarak düzenlenmesi, "1.Yençok:7.50 m. gabari, parselde yer alan mevcut ruhsatlı yapı ebatlarında (15.80 m x 12 m) kullanılır.

2.Kazımdirik Mahallesi 305 ada 32 parselin Kentsel Sit Alanı içerisinde yer alması nedeniyle parselde yapılacak uygulamalar için İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulundan izin alınması gerekmektedir.

3.Parsel, Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı içerisinde kaldığından parselde yapılacak uygulamalar için İzmir 1 Numaralı Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonundan izin alınması gerekmektedir.

4.İzmir Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce 17.12.2015 tarihinde onaylanan Jeolojik- Jeoteknik Etüt Raporunun hükümlerine uyulacaktır.

5.Burada belirtilmeyen hususlarda Bornova Kentsel Sit Alanı 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı plan notları, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir." 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 İDUĐ**  
**BAŞKAN**

**Bahar GÜRSUL**  
**KATİP**

**Cem ARIKAN**  
**KATİP**

**Cihan DAĞLIER**  
**KATİP**