

# BORNOVA BELEDİYESİ

## KARARIN

NOSU

TARİHİ

47

01.03.2024

## MECLİS KARARI

**TEKLİFTE BULUNAN MÜDÜRLÜK** : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ  
**TEKLİF YAZISININ TARİH VE NO.SU** : 25.08.2023 – 20713  
**MECLİS HAVALA TARİH VE NO.SU** : 01.09.2023 – 174

**TEKLİF KONUSU:** Bornova ilçesi, Kazımdirik Mahallesi, 2 ada 20 parselde "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı (LPG İstasyonu yer alabilir)" belirlenmesine yönelik olarak talep edilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından 19.01.2022 tarih 2057 değişiklik no ve 04.07.2023 tarih 2121 değişiklik no ile onaylanmıştır. Parsel malikinin 22.08.2023 tarihli dilekçesi ile Kazımdirik Mahallesi 2 ada 20 ve 145 parselde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği doğrultusunda 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;

### 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. İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 19.01.2022 tarih 2057 değişiklik no ve 04.07.2022 tarihinde 2121 değişiklik no ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine bölge sakinleri ve Mimarlar Odası tarafından davalar açılmıştır. İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı 1.Hukuk Müşavirliği'nin 04.09.2023 tarih E-23415155-641.04-1524973 sayılı yazısında TMMOB Mimar Odası (İzmir Şubesi) tarafından istinaf yoluna başvurulduğu İzmir Bölge İdare Mahkemesi Üçüncü İdari Dava Dairesinin 2023/1903 Esas sayılı dosyası ile istinaf incelemesinin devam ettiği, İzmir Bölge İdare Mahkemesi Üçüncü İdari Dava Dairesinin 24.08.2023 tarih ve E.2023/1903 sayılı kararı ile yürütmenin durdurulması isteminin reddedildiği bilgisi iletilmiştir. Davacıların 01.09.2023 tarihli dilekçesi ile mahkeme iptal dava dosyalarında verilecek kararların kesinleşmesine kadar beklenilmesi talep edilmiştir. Parsel malikinin 01.12.2023 tarihli dilekçesinde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği önerisinin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine karşı açılan iptal konulu davaların istinaf mahkemesi süreçlerinin sonuçlanıncaya kadar gündemde kalması talep edilmektedir. İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 19.01.2022 tarih 2057 değişiklik no ve 04.07.2022 tarihinde 2121 değişiklik no ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişiklikleri özelinde yapılan incelemede; Kazımdirik Mahallesi 2 ada 20 parselde "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı (LPG İstasyonu yer alabilir)" belirlendiği, belirlenen Akaryakıt ve Servis İstasyonu alanının 2008 metrekare olarak tariflendiği, plan üzerinde ve plan notlarında belirlenen Akaryakıt ve Servis İstasyonu alanında hangi fonksiyonların yer alacağına ilişkin herhangi bir husus bulunmadığı, dolayısıyla 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine konu alanda Akaryakıt + LPG + Servis İstasyonu fonksiyonlarının bir arada yer alabileceği anlaşılmıştır. Ancak İzmir Büyükşehir Belediye Meclisininin 25/10/2013 tarihli, 05.1291 sayılı Kararı ile belirlenen "Akaryakıt/LPG/Servis İstasyonlarının Yer Seçimi ve İmar Planlarında Belirlemesine İlişkin Uyulacak İlke ve Esaslar" a ilişkin kriterlerin 2. Cephe Genişlikleri ve Parsel Alanları konulu maddesinde Akaryakıt + LPG + Servis İstasyonu alanları için minimum alan büyüklüğünün 2500 metrekare olarak tariflendiği tespit edilmiştir. Bu durumda söz konusu alanda "Akaryakıt", "LPG" ve "Servis İstasyonu" fonksiyonlarının üçünün aynı anda söz konusu alanda yer alamayacağından konunun 1/5000 ölçekli nazım imar planı kapsamında yeniden değerlendirilmesi ve söz konusu nazım planının bu üç fonksiyonun birlikte yer alamayacağını belirten ilgili plan notunun eklenerek revize edilmesi gerektiği değerlendirilmiştir.

# BORNOVA BELEDİYESİ

## KARARIN

NOSU

TARİHİ

47

01.03.2024

## MECLİS KARARI

**TEKLİFTE BULUNAN MÜDÜRLÜK** : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ  
**TEKLİF YAZISININ TARİH VE NO.SU** : 25.08.2023 – 20713  
**MECLİS HAVALA TARİH VE NO.SU** : 01.09.2023 – 174

Aynı konu ile ilgili olarak, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine konu Kazımdirik Mahallesi 2 ada 20 ve 145 parselde "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı (LPG İstasyonu yer alabilir)" belirlenmesine yönelik talep edilen plan değişikliği kapsamında 24.11.2023 tarihli parsel malikinin dilekçesi ile "Akaryakıt ve Servis İstasyonu" alanında sadece "Akaryakıt ve LPG otogaz istasyonu" yer alabileceğine ilişkin plan notu ilavesiyle revize edilmiştir. Ancak, söz konusu revize talebinin öncelikle 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında değerlendirilmesi gerektiği kanaatine varılmıştır. Revize edilen planın plan açıklama raporunda yapılan tespitlerde her ne kadar İzmir Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nin Madde 37'nin 4. Bölümünde de yer alan "Akaryakıt ve LPG ilave olarak Elektrik enerjisi ile çalışan araçların şarj edilmeleri için, ilgili elektrik kurumunun, olumlu görüşü ile otoparklar, akaryakıt istasyonları veya diğer uygun yerlerde elektrikli şarj yeri yapılabilir" ifadesi yer alsada, söz konusu fonksiyona ilişkin hususların onaylanan 1/5000 ölçekli plan açıklama raporunda ve plana esas plan notlarında yer almadığı, ayrıca 22.03.2021 tarih ve 598949 sayılı olur ile uygun görülen ve 13.03.2022 tarih ve 31777 sayılı Resmi Gazete ile yayınlanan ilave gösterimler kapsamında "Elektrikli araç şarj istasyonu alanı" için gösteriminin planlama mevzuatına dahil edildiği, plan değişikliğine konu alanda şarj istasyonuna yer verilmesi hususunun bu kapsamda 1/5000 ölçekli 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında İzmir Büyükşehir Belediyesi tarafından incelemeye konu edilmediği görülmüştür. Plan değişikliğine esas sunulan 10.10.2023 tarihli ve E.28391723-650-1500893 sayılı yazı ekinde Ege Üniversitesi İnşaat Mühendisliği Bölümü Ulaştırma Ana Bilim Dalı Doç. Dr. Yalçın ALVER ve Ar. Gör. Dr. Pelin ÖNELÇİN'in hazırladığı revize edilen "Ulaşım Etüdü ve Trafik Etki Değerlendirme Raporu" nda bu fonksiyonun eklenmesi ile alandaki parklanma ve akaryakıt istasyonunu kullanacak araçların beklemesinden kaynaklı olarak oluşacak trafik yoğunluğuna ilişkin detaylı analizlere yer verilmediği tespit edilmiştir. Davacı tarafın hazırlanmış olduğu İstanbul Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümü Prof. Dr. Hüseyin Murat Çelik tarafından hazırlanan 01.09.2023 Tarih ve 295958 sayılı yazı ile Belediyeye sunulan ulaşım raporunun sonuç bölümünde yer alan "Bölgenin sosyokültürel yapısı, artan nüfus ve araç sahipliliği, mevcut yol bağlantıları yapılmış olan saha analizi, trafik sayımları ve bunlarla birlikte elde edilen mikrosimilasyon model sonuçları baz alındığında ilgili bölgede "Akaryakıt ve Servis İstasyon Alanı" fonksiyon değişikliği mevcut trafik hacminde artışa, fonksiyondan kaynaklı uzun metrajlı ve ağır tonajlı araçların bölgedeki varlığının daha fazla yoğunlaşmasına, araç ve trafik artışından kaynaklı çevre kirliliğinin yüksek oranda artmasına ve eğitim, sağlık kurumları tüm kullanıcıları ile birlikte yayaların bir yerden bir yere ulaşım hareketinin kısıtlanmasına neden olacaktır." ifadesi ile, parsel malikleri tarafından hazırlanan raporun sonuç bölümünde yer alan "Yapılması planlanan Akaryakıt ve Servis İstasyonu'nun UKOME kararı ile 372 Sokak üzerinde öngörülen trafik düzenlemeleri yapıldıktan sonra hizmet vermesinin trafiğe belirgin bir olumsuz etki yaratmayacağı düşünülmektedir." ifadeleri ile her iki raporda belirtilen teknik hususların çeliştiği, parsel malikleri tarafından sunulan revize raporun son sunulan revize plandaki hususlar ile detaylı analiz ve güncel trafik sayım ve ölçümlerini içermeyen tespitleri yapılmıştır.

# BORNOVA BELEDİYESİ

## KARARIN

NOSU	TARİHİ
47	01.03.2024

## MECLİS KARARI

**TEKLİFTE BULUNAN MÜDÜRLÜK** : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ  
**TEKLİF YAZISININ TARİH VE NO.SU** : 25.08.2023 – 20713  
**MECLİS HAVALA TARİH VE NO.SU** : 01.09.2023 – 174

Talep konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 25/10/2013 tarihli, 05.1291 sayılı Kararı ile belirlenen “Akaryakıt/LPG/Servis İstasyonlarının Yer Seçimi ve İmar Planlarında Belirlemesine ilişkin Uyulacak İlke ve Esaslar” a ilişkin kriterlerin Madde 10’da yer alan “Tesis talep edilen parselin can güvenliği, trafik akışı, şehir estetiği açısından sakıncalı yerler ile toplu insan sirkülasyonunun olduğu sağlık, eğitim, dini tesis kullanım kararı bulunan alanlara en az 50 mt. mesafesi bulunacaktır.” kriteri ile değerlendirildiğinde yapılması planlanan akaryakıt istasyonunun Forum Bornova Alışveriş Merkezi’nden kaynaklı yaya ve trafik sirkülasyonunun yoğunluğu, İzmir-Aydın Çevre Yolu’nun iniş kavşağından kaynaklı yoğun trafik sirkülasyonu, çevresinde 50 m mesafe içerisinde okul öncesi eğitim kurumları, üniversite alanı (Ege Üniversitesi) ve içerisinde yer alan ticaret alanları (Forum Bornova) bulunması nedeniyle ilgili maddede belirtilen hükümler ile uyuşmadığı tespit edilmiştir. Bölgenin akaryakıt istasyonu için uygun koşulları sağlamaması, bahse konu alan için ulaşım raporunun yanı sıra Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği’nin (26/7), (26/6, 6-e) maddeleri uyarınca yoğunluk artıran veya kentsel ulaşım sistemini etkileyen imar plan değişikliklerinde, kentsel teknik altyapıya yönelik etkilerin belirlenmesi ve gerekli önlemlerin alınması amacıyla Kentsel Teknik Altyapı Etki Değerlendirmesi Raporu hazırlanması gerekliliği, Kentsel Teknik Altyapı Etki Değerlendirmesi Raporunun başvuru evrakları ile sunulmamış olması, mevcut haliyle bölge trafiğinin yoğun olması akaryakıt istasyonu belirlenmesi ile trafik yükünün daha da artacağı, bölge halkının akaryakıt istasyonu belirlenmesine yönelik itirazları, mevcut plan zayıfının %40 iken öneri olarak sunulan plan ile zayıf oranının %27’ye düşürülmesi, plan değişikliği ile daha önce kamuya ait alanların özel mülkiyetin kullanım alanı arttırılarak kamu zararına sebebiyet verebileceği, başka alanlarda da bu durumun emsal teşkil edebileceği, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı’na ilişkin mahkeme kararında yer alan planlama grubunun bilirkişi raporunda üst ölçekli plana ait plan değişikliği talebinin planlama ve şehircilik ilke esaslarına aykırı olduğuna ilişkin görüşleri talep edilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği önerisinin üst ölçek kararı olan 1/5000 ölçekli nazım plan kararının İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından bilimsel veriler ve planlama mevzuatları ile bölge halkının talepleri ve bilirkişi raporlarına göre yeniden ele alınması gerektiği göz önüne alınarak değerlendirilmiş olup, bahse konu plan değişikliği talebi komisyonumuzca uygun görülmemeyerek oybirliği ile reddedilmiş olup kararın onayı için Belediye Meclisine sunulmasına karar verilmiştir.

## ULAŞIM KOMİSYONU KARARI

Söz konusu plan değişikliği önerisi talebi, yapılan arazi çalışması, dosyasında bulunan bilgi, belge ve paftalar ile plan değişikliği açıklama raporu doğrultusunda incelenmiştir. İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 19.01.2022 tarih 2057 değişiklik no ve 04.07.2022 tarihinde 2121 değişiklik no ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine bölge sakinleri ve Mimarlar Odası tarafından davalar açılmıştır.

# BORNOVA BELEDİYESİ

## KARARIN

NOSU	TARİHİ
47	01.03.2024

## MECLİS KARARI

**TEKLİFTE BULUNAN MÜDÜRLÜK** : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ  
**TEKLİF YAZISININ TARİH VE NO.SU** : 25.08.2023 – 20713  
**MECLİS HAVALA TARİH VE NO.SU** : 01.09.2023 – 174

İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı 1.Hukuk Müşavirliği'nin 04.09.2023 tarih E-23415155-641.04-1524973 sayılı yazısında TMMOB Mimar Odası (İzmir Şubesi) tarafından istinaf yoluna başvurulduğu İzmir Bölge İdare Mahkemesi Üçüncü İdari Dava Dairesinin 2023/1903 Esas sayılı dosyası ile istinaf incelemesinin devam ettiği, İzmir Bölge İdare Mahkemesi Üçüncü İdari Dava Dairesinin 24.08.2023 tarih ve E.2023/1903 sayılı kararı ile yürütmenin durdurulması isteminin reddedildiği bilgisi iletilmiştir. Davacıların 01.09.2023 tarihli dilekçesi ile mahkeme iptal dava dosyalarında verilecek kararların kesinleşmesine kadar beklenilmesi talep edilmiştir. Parsel malikinin 01.12.2023 tarihli dilekçesinde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği önerisinin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine karşı açılan iptal konulu davaların istinaf mahkemesi süreçlerinin sonuçlanıncaya kadar gündemde kalması talep edilmektedir. İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 19.01.2022 tarih 2057 değişiklik no ve 04.07.2022 tarihinde 2121 değişiklik no ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişiklikleri özelinde yapılan incelemede; Kazımdirik Mahallesi 2 ada 20 parselde "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı (LPG İstasyonu yer alabilir)" belirlendiği, belirlenen Akaryakıt ve Servis İstasyonu alanının 2008 metrekare olarak tariflendiği, plan üzerinde ve plan notlarında belirlenen Akaryakıt ve Servis İstasyonu alanında hangi fonksiyonların yer alacağına ilişkin herhangi bir husus bulunmadığı, dolayısıyla 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine konu alanda Akaryakıt + LPG + Servis İstasyonu fonksiyonlarının bir arada yer alabileceği anlaşılmıştır. Ancak İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 25/10/2013 tarihli, 05.1291 sayılı Kararı ile belirlenen "Akaryakıt/LPG/Servis İstasyonlarının Yer Seçimi ve İmar Planlarında Belirlemesine İlişkin Uyulacak İlke ve Esaslar" a ilişkin kriterlerin 2. Cephe Genişlikleri ve Parsel Alanları konulu maddesinde Akaryakıt + LPG + Servis İstasyonu alanları için minimum alan büyüklüğünün 2500 metrekare olarak tariflendiği tespit edilmiştir. Bu durumda söz konusu alanda "Akaryakıt", "LPG" ve "Servis İstasyonu" fonksiyonlarının üçünün aynı anda söz konusu alanda yer alamayacağından konunun 1/5000 ölçekli nazım imar planı kapsamında yeniden değerlendirilmesi ve söz konusu nazım planının bu üç fonksiyonun birlikte yer alamayacağını belirten ilgili plan notunun eklenerek revize edilmesi gerektiği değerlendirilmiştir. Aynı konu ile ilgili olarak, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine konu Kazımdirik Mahallesi 2 ada 20 ve 145 parselde "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı (LPG İstasyonu yer alabilir)" belirlenmesine yönelik talep edilen plan değişikliği kapsamında 24.11.2023 tarihli parsel malikinin dilekçesi ile "Akaryakıt ve Servis İstasyonu" alanında sadece "Akaryakıt ve LPG otogaz istasyonu" yer alabileceğine ilişkin plan notu ilavesiyle revize edilmiştir. Ancak, söz konusu revize talebinin öncelikle 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında değerlendirilmesi gerektiği kanaatine varılmıştır.

# BORNOVA BELEDİYESİ

## KARARIN

NOSU	TARİHİ
47	01.03.2024

## MECLİS KARARI

**TEKLİFTE BULUNAN MÜDÜRLÜK** : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ  
**TEKLİF YAZISININ TARİH VE NO.SU** : 25.08.2023 – 20713  
**MECLİS HAVALA TARİH VE NO.SU** : 01.09.2023 – 174

Revize edilen planın plan açıklama raporunda yapılan tespitlerde her ne kadar İzmir Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nin Madde 37'nin 4. Bölümünde de yer alan "Akaryakıt ve LPG ilave olarak Elektrik enerjisi ile çalışan araçların şarj edilmeleri için, ilgili elektrik kurumunun, olumlu görüşü ile otoparklar, akaryakıt istasyonları veya diğer uygun yerlerde elektrikli şarj yeri yapılabilir" ifadesi yer alsa da, söz konusu fonksiyona ilişkin hususların onaylanan 1/5000 ölçekli plan açıklama raporunda ve plana esas plan notlarında yer almadığı, ayrıca 22.03.2021 tarih ve 598949 sayılı olur ile uygun görülen ve 13.03.2022 tarih ve 31777 sayılı Resmi Gazete ile yayınlanan ilave gösterimler kapsamında "Elektrikli araç şarj istasyonu alanı" için gösteriminin planlama mevzuatına dahil edildiği, plan değişikliğine konu alanda şarj istasyonuna yer verilmesi hususunun bu kapsamda 1/5000 ölçekli 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında İzmir Büyükşehir Belediyesi tarafından incelemeye konu edilmediği görülmüştür. Plan değişikliğine esas sunulan 10.10.2023 tarihli ve E.28391723-650-1500893 sayılı yazı ekinde Ege Üniversitesi İnşaat Mühendisliği Bölümü Ulaştırma Ana Bilim Dalı Doç. Dr. Yalçın ALVER ve Ar. Gör. Dr. Pelin ÖNELÇİN'in hazırladığı revize edilen "Ulaşım Etüdü ve Trafik Etki Değerlendirme Raporu" nda bu fonksiyonun eklenmesi ile alandaki parklanma ve akaryakıt istasyonunu kullanacak araçların beklemesinden kaynaklı olarak oluşacak trafik yoğunluğuna ilişkin detaylı analizlere yer verilmediği tespit edilmiştir. Davacı tarafın hazırlanmış olduğu İstanbul Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümü Prof. Dr. Hüseyin Murat Çelik tarafından hazırlanan 01.09.2023 Tarih ve 295958 sayılı yazı ile Belediyeye sunulan ulaşım raporunun sonuç bölümünde yer alan "Bölgenin sosyokültürel yapısı, artan nüfus ve araç sahipliliği, mevcut yol bağlantıları yapılmış olan saha analizi, trafik sayımları ve bunlarla birlikte elde edilen mikrosimilasyon model sonuçları baz alındığında ilgili bölgede "Akaryakıt ve Servis İstasyon Alanı" fonksiyon değişikliği mevcut trafik hacminde artışa, fonksiyondan kaynaklı uzun metrajlı ve ağır tonajlı araçların bölgedeki varlığının daha fazla yoğunlaşmasına, araç ve trafik artışından kaynaklı çevre kirliliğinin yüksek oranda artmasına ve eğitim, sağlık kurumları tüm kullanıcıları ile birlikte yayaların bir yerden bir yere ulaşım hareketinin kısıtlanmasına neden olacaktır." ifadesi ile, parsel malikleri tarafından hazırlatılan raporun sonuç bölümünde yer alan "Yapılması planlanan Akaryakıt ve Servis İstasyonu'nun UKOME kararı ile 372 Sokak üzerinde öngörülen trafik düzenlemeleri yapıldıktan sonra hizmet vermesinin trafiğe belirgin bir olumsuz etki yaratmayacağı düşünülmektedir." ifadeleri ile her iki raporda belirtilen teknik hususların çeliştiği, parsel malikleri tarafından sunulan revize raporun son sunulan revize plandaki hususlar ile detaylı analiz ve güncel trafik sayım ve ölçümlerini içermediği tespitleri yapılmıştır.

# BORNOVA BELEDİYESİ

## KARARIN

NOSU	TARİHİ
47	01.03.2024

## MECLİS KARARI

**TEKLİFTE BULUNAN MÜDÜRLÜK** : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ  
**TEKLİF YAZISININ TARİH VE NO.SU** : 25.08.2023 – 20713  
**MECLİS HAVALA TARİH VE NO.SU** : 01.09.2023 – 174

Talep konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 25/10/2013 tarihli, 05.1291 sayılı Kararı ile belirlenen “Akaryakıt/LPG/Servis İstasyonlarının Yer Seçimi ve İmar Planlarında Belirlemesine ilişkin Uyulacak İlke ve Esaslar” a ilişkin kriterlerin Madde 10’da yer alan “Tesis talep edilen parselin can güvenliği, trafik akışı, şehir estetiği açısından sakıncalı yerler ile toplu insan sirkülasyonunun olduğu sağlık, eğitim, dini tesis kullanım kararı bulunan alanlara en az 50 mt. mesafesi bulunacaktır.” kriteri ile değerlendirildiğinde yapılması planlanan akaryakıt istasyonunun Forum Bornova Alışveriş Merkezi’nden kaynaklı yaya ve trafik sirkülasyonunun yoğunluğu, İzmir-Aydın Çevre Yolu’nun iniş kavşağından kaynaklı yoğun trafik sirkülasyonu, çevresinde 50 m mesafe içerisinde okul öncesi eğitim kurumları, üniversite alanı (Ege Üniversitesi) ve içerisinde yer alan ticaret alanları (Forum Bornova) bulunması nedeniyle ilgili maddede belirtilen hükümler ile uyuşmadığı tespit edilmiştir. Bölgenin akaryakıt istasyonu için uygun koşulları sağlamaması, bahse konu alan için ulaşım raporunun yanı sıra Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği’nin (26/7), (26/6, 6-e) maddeleri uyarınca yoğunluk artıran veya kentsel ulaşım sistemini etkileyen imar plan değişikliklerinde, kentsel teknik altyapıya yönelik etkilerin belirlenmesi ve gerekli önlemlerin alınması amacıyla Kentsel Teknik Altyapı Etki Değerlendirmesi Raporu hazırlanması gerekliliği, Kentsel Teknik Altyapı Etki Değerlendirmesi Raporunun başvuru evrakları ile sunulmamış olması, mevcut haliyle bölge trafiğinin yoğun olması akaryakıt istasyonu belirlenmesi ile trafik yükünün daha da artacağı, bölge halkının akaryakıt istasyonu belirlenmesine yönelik itirazları, mevcut plan zayıfatının %40 iken öneri olarak sunulan plan ile zayıfat oranının %27’ye düşürülmesi, plan değişikliği ile daha önce kamuya ait alanların özel mülkiyetin kullanım alanı arttırılarak kamu zararına sebebiyet verebileceği, başka alanlarda da bu durumun emsal teşkil edebileceği, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı’na ilişkin mahkeme kararında yer alan planlama grubunun bilirkişi raporunda üst ölçekli plana ait plan değişikliği talebinin planlama ve şehircilik ilke esaslarına aykırı olduğuna ilişkin görüşleri talep edilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği önerisinin üst ölçek kararı olan 1/5000 ölçekli nazım plan kararının İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından bilimsel veriler ve planlama mevzuatları ile bölge halkının talepleri ve bilirkişi raporlarına göre yeniden ele alınması gerektiği göz önüne alınarak değerlendirilmiş olup, bahse konu plan değişikliği talebi komisyonumuzca uygun görülmeyle oybirliği ile reddedilmiş olup kararın onayı için Belediye Meclisine sunulmasına karar verilmiştir.

# BORNOVA BELEDİYESİ

## KARARIN

NOSU	TARİHİ
47	01.03.2024

## MECLİS KARARI

**TEKLİFTE BULUNAN MÜDÜRLÜK** : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ  
**TEKLİF YAZISININ TARİH VE NO.SU** : 25.08.2023 – 20713  
**MECLİS HAVALA TARİH VE NO.SU** : 01.09.2023 – 174

## 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. İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 19.01.2022 tarih 2057 değişiklik no ve 04.07.2022 tarihinde 2121 değişiklik no ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine bölge sakinleri ve Mimarlar Odası tarafından davalar açılmıştır. İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı 1.Hukuk Müşavirliği'nin 04.09.2023 tarih E-23415155-641.04-1524973 sayılı yazısında TMMOB Mimar Odası (İzmir Şubesi) tarafından istinaf yoluna başvurulduğu İzmir Bölge İdare Mahkemesi Üçüncü İdari Dava Dairesinin 2023/1903 Esas sayılı dosyası ile istinaf incelemesinin devam ettiği, İzmir Bölge İdare Mahkemesi Üçüncü İdari Dava Dairesinin 24.08.2023 tarih ve E.2023/1903 sayılı kararı ile yürütmenin durdurulması isteminin reddedildiği bilgisi iletilmiştir. Davacıların 01.09.2023 tarihli dilekçesi ile mahkeme iptal dava dosyalarında verilecek kararların kesinleşmesine kadar beklenilmesi talep edilmiştir. Parsel malikinin 01.12.2023 tarihli dilekçesinde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği önerisinin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine karşı açılan iptal konulu davaların istinaf mahkemesi süreçlerinin sonuçlanıncaya kadar gündemde kalması talep edilmektedir. İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 19.01.2022 tarih 2057 değişiklik no ve 04.07.2022 tarihinde 2121 değişiklik no ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişiklikleri özelinde yapılan incelemede; Kazımdirik Mahallesi 2 ada 20 parselde "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı (LPG İstasyonu yer alabilir)" belirlendiği, belirlenen Akaryakıt ve Servis İstasyonu alanının 2008 metrekare olarak tariflendiği, plan üzerinde ve plan notlarında belirlenen Akaryakıt ve Servis İstasyonu alanında hangi fonksiyonların yer alacağına ilişkin herhangi bir husus bulunmadığı, dolayısıyla 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine konu alanda Akaryakıt + LPG + Servis İstasyonu fonksiyonlarının bir arada yer alabileceği anlaşılmıştır. Ancak İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 25/10/2013 tarihli, 05.1291 sayılı Kararı ile belirlenen "Akaryakıt/LPG/Servis İstasyonlarının Yer Seçimi ve İmar Planlarında Belirlemesine İlişkin Uyulacak İlke ve Esaslar" a ilişkin kriterlerin 2. Cephe Genişlikleri ve Parsel Alanları konulu maddesinde Akaryakıt + LPG + Servis İstasyonu alanları için minimum alan büyüklüğünün 2500 metrekare olarak tariflendiği tespit edilmiştir. Bu durumda söz konusu alanda "Akaryakıt", "LPG" ve "Servis İstasyonu" fonksiyonlarının üçünün aynı anda söz konusu alanda yer alamayacağından konunun 1/5000 ölçekli nazım imar planı kapsamında yeniden değerlendirilmesi ve söz konusu nazım planın bu üç fonksiyonun birlikte yer alamayacağını belirten ilgili plan notunun eklenerek revize edilmesi gerektiği değerlendirilmiştir.

# BORNOVA BELEDİYESİ

## KARARIN

NOSU

TARİHİ

47

01.03.2024

## MECLİS KARARI

**TEKLİFTE BULUNAN MÜDÜRLÜK** : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ  
**TEKLİF YAZISININ TARİH VE NO.SU** : 25.08.2023 – 20713  
**MECLİS HAVALA TARİH VE NO.SU** : 01.09.2023 – 174

Aynı konu ile ilgili olarak, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine konu Kazımdirik Mahallesi 2 ada 20 ve 145 parselde "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı (LPG İstasyonu yer alabilir)" belirlenmesine yönelik talep edilen plan değişikliği kapsamında 24.11.2023 tarihli parsel malikinin dilekçesi ile "Akaryakıt ve Servis İstasyonu" alanında sadece "Akaryakıt ve LPG otopark istasyonu" yer alabileceğine ilişkin plan notu ilavesiyle revize edilmiştir. Ancak, söz konusu revize talebinin öncelikle 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında değerlendirilmesi gerektiği kanaatine varılmıştır. Revize edilen planın plan açıklama raporunda yapılan tespitlerde her ne kadar İzmir Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nin Madde 37'nin 4. Bölümünde de yer alan "Akaryakıt ve LPG ilave olarak Elektrik enerjisi ile çalışan araçların şarj edilmeleri için, ilgili elektrik kurumunun, olumlu görüşü ile otoparklar, akaryakıt istasyonları veya diğer uygun yerlerde elektrikli şarj yeri yapılabilir" ifadesi yer alsada, söz konusu fonksiyona ilişkin hususların onaylanan 1/5000 ölçekli plan açıklama raporunda ve plana esas plan notlarında yer almadığı, ayrıca 22.03.2021 tarih ve 598949 sayılı olur ile uygun görülen ve 13.03.2022 tarih ve 31777 sayılı Resmi Gazete ile yayınlanan ilave gösterimler kapsamında "Elektrikli araç şarj istasyonu alanı" için gösteriminin planlama mevzuatına dahil edildiği, plan değişikliğine konu alanda şarj istasyonuna yer verilmesi hususunun bu kapsamda 1/5000 ölçekli 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında İzmir Büyükşehir Belediyesi tarafından incelemeye konu edilmediği görülmüştür. Plan değişikliğine esas sunulan 10.10.2023 tarihli ve E.28391723-650-1500893 sayılı yazı ekinde Ege Üniversitesi İnşaat Mühendisliği Bölümü Ulaştırma Ana Bilim Dalı Doç. Dr. Yalçın ALVER ve Ar. Gör. Dr. Pelin ÖNELÇİN'in hazırladığı revize edilen "Ulaşım Etüdü ve Trafik Etki Değerlendirme Raporu" nda bu fonksiyonun eklenmesi ile alandaki parklanma ve akaryakıt istasyonunu kullanacak araçların beklemesinden kaynaklı olarak oluşacak trafik yoğunluğuna ilişkin detaylı analizlere yer verilmediği tespit edilmiştir. Davacı tarafın hazırlatmış olduğu İstanbul Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümü Prof. Dr. Hüseyin Murat Çelik tarafından hazırlanan 01.09.2023 Tarih ve 295958 sayılı yazı ile Belediyeye sunulan ulaşım raporunun sonuç bölümünde yer alan "Bölgenin sosyokültürel yapısı, artan nüfus ve araç sahipliği, mevcut yol bağlantıları yapılmış olan saha analizi, trafik sayımları ve bunlarla birlikte elde edilen mikrosimilasyon model sonuçları baz alındığında ilgili bölgede "Akaryakıt ve Servis İstasyon Alanı" fonksiyon değişikliği mevcut trafik hacminde artışa, fonksiyondan kaynaklı uzun metrajlı ve ağır tonajlı araçların bölgedeki varlığının daha fazla yoğunlaşmasına, araç ve trafik artışından kaynaklı çevre kirliliğinin yüksek oranda artmasına ve eğitim, sağlık kurumları tüm kullanıcıları ile birlikte yayaların bir yerden bir yere ulaşım hareketinin kısıtlanmasına neden olacaktır." ifadesi ile, parsel malikleri tarafından hazırlatılan raporun sonuç bölümünde yer alan "Yapılması planlanan Akaryakıt ve Servis İstasyonu'nun UKOME kararı ile 372 Sokak üzerinde öngörülen trafik düzenlemeleri yapıldıktan sonra hizmet vermesinin trafiğe belirgin bir olumsuz etki yaratmayacağı düşünülmektedir." ifadeleri ile her iki raporda belirtilen teknik hususların çeliştiği,



# BORNOVA BELEDİYESİ

## KARARIN

NOSU

TARİHİ

47

01.03.2024

## MECLİS KARARI

**TEKLİFTE BULUNAN MÜDÜRLÜK** : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ  
**TEKLİF YAZISININ TARİH VE NO.SU** : 25.08.2023 – 20713  
**MECLİS HAVALA TARİH VE NO.SU** : 01.09.2023 – 174

parsel malikleri tarafından sunulan revize raporun son sunulan revize plandaki hususlar ile detaylı analiz ve güncel trafik sayım ve ölçümlerini içermediği tespitleri yapılmıştır. Talep konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 25/10/2013 tarihli, 05.1291 sayılı Kararı ile belirlenen “Akaryakıt/LPG/Servis İstasyonlarının Yer Seçimi ve İmar Planlarında Belirlemesine ilişkin Uyulacak İlke ve Esaslar” a ilişkin kriterlerin Madde 10’da yer alan “Tesis talep edilen parselin can güvenliği, trafik akışı, şehir estetiği açısından sakıncalı yerler ile toplu insan sirkülasyonunun olduğu sağlık, eğitim, dini tesis kullanım kararı bulunan alanlara en az 50 mt. mesafesi bulunacaktır.” kriteri ile değerlendirildiğinde yapılması planlanan akaryakıt istasyonunun Forum Bornova Alışveriş Merkezi’nden kaynaklı yaya ve trafik sirkülasyonunun yoğunluğu, İzmir-Aydın Çevre Yolu’nun iniş kavşağından kaynaklı yoğun trafik sirkülasyonu, çevresinde 50 m mesafe içerisinde okul öncesi eğitim kurumları, üniversite alanı (Ege Üniversitesi) ve içerisinde yer alan ticaret alanları (Forum Bornova) bulunması nedeniyle ilgili maddede belirtilen hükümler ile uyuşmadığı tespit edilmiştir. Bölgenin akaryakıt istasyonu için uygun koşulları sağlamaması, bahse konu alan için ulaşım raporunun yanı sıra Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği’nin (26/7), (26/6, 6-e) maddeleri uyarınca yoğunluk artıran veya kentsel ulaşım sistemini etkileyen imar plan değişikliklerinde, kentsel teknik altyapıya yönelik etkilerin belirlenmesi ve gerekli önlemlerin alınması amacıyla Kentsel Teknik Altyapı Etki Değerlendirmesi Raporu hazırlanması gerekliliği, Kentsel Teknik Altyapı Etki Değerlendirmesi Raporunun başvuru evrakları ile sunulmamış olması, mevcut haliyle bölge trafiğinin yoğun olması akaryakıt istasyonu belirlenmesi ile trafik yükünün daha da artacağı, bölge halkının akaryakıt istasyonu belirlenmesine yönelik itirazları, mevcut plan zayıfının %40 iken öneri olarak sunulan plan ile zayıf oranının %27’ye düşürülmesi, plan değişikliği ile daha önce kamuya ait alanların özel mülkiyetin kullanım alanı artırılarak kamu zararına sebebiyet verebileceği, başka alanlarda da bu durumun emsal teşkil edebileceği, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı’na ilişkin mahkeme kararında yer alan planlama grubunun bilirkişi raporunda üst ölçekli plana ait plan değişikliği talebinin planlama ve şehircilik ilke esaslarına aykırı olduğuna ilişkin görüşleri talep edilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği önerisinin üst ölçek kararı olan 1/5000 ölçekli nazım plan kararının İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından bilimsel veriler ve planlama mevzuatları ile bölge halkının talepleri ve bilirkişi raporlarına göre yeniden ele alınması gerektiği göz önüne alınarak değerlendirilmiş olup, bahse konu plan değişikliği talebi komisyonumuzca uygun görülmemeyerek oybirliği ile reddedilmiş olup kararın onayı için Belediye Meclisine sunulmasına karar verilmiştir.

# BORNOVA BELEDİYESİ

## KARARIN

NOSU

TARİHİ

47

01.03.2024

## MECLİS KARARI

**TEKLİFTE BULUNAN MÜDÜRLÜK** : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ  
**TEKLİF YAZISININ TARİH VE NO.SU** : 25.08.2023 – 20713  
**MECLİS HAVALA TARİH VE NO.SU** : 01.09.2023 – 174

## ÇEVRE VE SAĞLIK KOMİSYONU KARARI

Söz konusu plan değişikliği önerisi talebi, yapılan arazi çalışması, dosyasında bulunan bilgi, belge ve paftalar ile plan değişikliği açıklama raporu doğrultusunda incelenmiştir. İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 19.01.2022 tarih 2057 değişiklik no ve 04.07.2022 tarihinde 2121 değişiklik no ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine bölge sakinleri ve Mimarlar Odası tarafından davalar açılmıştır. İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı 1.Hukuk Müşavirliği'nin 04.09.2023 tarih E-23415155-641.04-1524973 sayılı yazısında TMMOB Mimar Odası (İzmir Şubesi) tarafından istinaf yoluna başvurulduğu İzmir Bölge İdare Mahkemesi Üçüncü İdari Dava Dairesinin 2023/1903 Esas sayılı dosyası ile istinaf incelemesinin devam ettiği, İzmir Bölge İdare Mahkemesi Üçüncü İdari Dava Dairesinin 24.08.2023 tarih ve E.2023/1903 sayılı kararı ile yürütmenin durdurulması isteminin reddedildiği bilgisi iletilmiştir. Davacıların 01.09.2023 tarihli dilekçesi ile mahkeme iptal dava dosyalarında verilecek kararların kesinleşmesine kadar beklenilmesi talep edilmiştir. Parsel malikinin 01.12.2023 tarihli dilekçesinde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği önerisinin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine karşı açılan iptal konulu davaların istinaf mahkemesi süreçlerinin sonuçlanıncaya kadar gündemde kalması talep edilmektedir. İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 19.01.2022 tarih 2057 değişiklik no ve 04.07.2022 tarihinde 2121 değişiklik no ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişiklikleri özelinde yapılan incelemede; Kazımdirik Mahallesi 2 ada 20 parselde "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı (LPG İstasyonu yer alabilir)" belirlendiği, belirlenen Akaryakıt ve Servis İstasyonu alanının 2008 metrekare olarak tariflendiği, plan üzerinde ve plan notlarında belirlenen Akaryakıt ve Servis İstasyonu alanında hangi fonksiyonların yer alacağına ilişkin herhangi bir husus bulunmadığı, dolayısıyla 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine konu alanda Akaryakıt + LPG + Servis İstasyonu fonksiyonlarının bir arada yer alabileceği anlaşılmıştır. Ancak İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 25/10/2013 tarihli, 05.1291 sayılı Kararı ile belirlenen "Akaryakıt/LPG/Servis İstasyonlarının Yer Seçimi ve İmar Planlarında Belirlemesine İlişkin Uyulacak İlke ve Esaslar" a ilişkin kriterlerin 2. Cephe Genişlikleri ve Parsel Alanları konulu maddesinde Akaryakıt + LPG + Servis İstasyonu alanları için minimum alan büyüklüğünün 2500 metrekare olarak tariflendiği tespit edilmiştir. Bu durumda söz konusu alanda "Akaryakıt", "LPG" ve "Servis İstasyonu" fonksiyonlarının üçünün aynı anda söz konusu alanda yer alamayacağından konunun 1/5000 ölçekli nazım imar planı kapsamında yeniden değerlendirilmesi ve söz konusu nazım planın bu üç fonksiyonun birlikte yer alamayacağını belirten ilgili plan notunun eklenerek revize edilmesi gerektiği değerlendirilmiştir.

# BORNOVA BELEDİYESİ

## KARARIN

NOSU

TARİHİ

47

01.03.2024

## MECLİS KARARI

**TEKLİFTE BULUNAN MÜDÜRLÜK** : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ  
**TEKLİF YAZISININ TARİH VE NO.SU** : 25.08.2023 – 20713  
**MECLİS HAVALA TARİH VE NO.SU** : 01.09.2023 – 174

Aynı konu ile ilgili olarak, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine konu Kazımdirik Mahallesi 2 ada 20 ve 145 parselde "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı (LPG İstasyonu yer alabilir)" belirlenmesine yönelik talep edilen plan değişikliği kapsamında 24.11.2023 tarihli parsel malikinin dilekçesi ile "Akaryakıt ve Servis İstasyonu" alanında sadece "Akaryakıt ve LPG otopark istasyonu" yer alabileceğine ilişkin plan notu ilavesiyle revize edilmiştir. Ancak, söz konusu revize talebinin öncelikle 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında değerlendirilmesi gerektiği kanaatine varılmıştır. Revize edilen planın plan açıklama raporunda yapılan tespitlerde her ne kadar İzmir Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nin Madde 37'nin 4. Bölümünde de yer alan "Akaryakıt ve LPG ilave olarak Elektrik enerjisi ile çalışan araçların şarj edilmeleri için, ilgili elektrik kurumunun, olumlu görüşü ile otoparklar, akaryakıt istasyonları veya diğer uygun yerlerde elektrikli şarj yeri yapılabilir" ifadesi yer alsa da, söz konusu fonksiyona ilişkin hususların onaylanan 1/5000 ölçekli plan açıklama raporunda ve plana esas plan notlarında yer almadığı, ayrıca 22.03.2021 tarih ve 598949 sayılı olur ile uygun görülen ve 13.03.2022 tarih ve 31777 sayılı Resmi Gazete ile yayınlanan ilave gösterimler kapsamında "Elektrikli araç şarj istasyonu alanı" için gösteriminin planlama mevzuatına dahil edildiği, plan değişikliğine konu alanda şarj istasyonuna yer verilmesi hususunun bu kapsamda 1/5000 ölçekli 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında İzmir Büyükşehir Belediyesi tarafından incelemeye konu edilmediği görülmüştür. Plan değişikliğine esas sunulan 10.10.2023 tarihli ve E.28391723-650-1500893 sayılı yazı ekinde Ege Üniversitesi İnşaat Mühendisliği Bölümü Ulaştırma Ana Bilim Dalı Doç. Dr. Yalçın ALVER ve Ar. Gör. Dr. Pelin ÖNELÇİN'in hazırladığı revize edilen "Ulaşım Etüdü ve Trafik Etki Değerlendirme Raporu" nda bu fonksiyonun eklenmesi ile alandaki parklanma ve akaryakıt istasyonunu kullanacak araçların beklemesinden kaynaklı olarak oluşacak trafik yoğunluğuna ilişkin detaylı analizlere yer verilmediği tespit edilmiştir. Davacı tarafın hazırlatmış olduğu İstanbul Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümü Prof. Dr. Hüseyin Murat Çelik tarafından hazırlanan 01.09.2023 Tarih ve 295958 sayılı yazı ile Belediyeye sunulan ulaşım raporunun sonuç bölümünde yer alan "Bölgenin sosyokültürel yapısı, artan nüfus ve araç sahipliği, mevcut yol bağlantıları yapılmış olan saha analizi, trafik sayımları ve bunlarla birlikte elde edilen mikrosimilasyon model sonuçları baz alındığında ilgili bölgede "Akaryakıt ve Servis İstasyon Alanı" fonksiyon değişikliği mevcut trafik hacminde artışa, fonksiyondan kaynaklı uzun metrajlı ve ağır tonajlı araçların bölgedeki varlığının daha fazla yoğunlaşmasına, araç ve trafik artışından kaynaklı çevre kirliliğinin yüksek oranda artmasına ve eğitim, sağlık kurumları tüm kullanıcıları ile birlikte yayaların bir yerden bir yere ulaşım hareketinin kısıtlanmasına neden olacaktır." ifadesi ile, parsel malikleri tarafından hazırlatılan raporun sonuç bölümünde yer alan "Yapılması planlanan Akaryakıt ve Servis İstasyonu'nun UKOME kararı ile 372 Sokak üzerinde öngörülen trafik düzenlemeleri yapıldıktan sonra hizmet vermesinin trafiğe belirgin bir olumsuz etki yaratmayacağı düşünülmektedir." ifadeleri ile her iki raporda belirtilen teknik hususların çeliştiği,

# BORNOVA BELEDİYESİ

## KARARIN

NOSU

TARİHİ

47

01.03.2024

## MECLİS KARARI

**TEKLİFTE BULUNAN MÜDÜRLÜK** : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ  
**TEKLİF YAZISININ TARİH VE NO.SU** : 25.08.2023 – 20713  
**MECLİS HAVALA TARİH VE NO.SU** : 01.09.2023 – 174

parsel malikleri tarafından sunulan revize raporun son sunulan revize plandaki hususlar ile detaylı analiz ve güncel trafik sayım ve ölçümlerini içermediği tespitleri yapılmıştır. Talep konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 25/10/2013 tarihli, 05.1291 sayılı Kararı ile belirlenen “Akaryakıt/LPG/Servis İstasyonlarının Yer Seçimi ve İmar Planlarında Belirlemesine ilişkin Uyulacak İlke ve Esaslar” a ilişkin kriterlerin Madde 10’da yer alan “Tesis talep edilen parselin can güvenliği, trafik akışı, şehir estetiği açısından sakıncalı yerler ile toplu insan sirkülasyonunun olduğu sağlık, eğitim, dini tesis kullanım kararı bulunan alanlara en az 50 mt. mesafesi bulunacaktır.” kriteri ile değerlendirildiğinde yapılması planlanan akaryakıt istasyonunun Forum Bornova Alışveriş Merkezi’nden kaynaklı yaya ve trafik sirkülasyonunun yoğunluğu, İzmir-Aydın Çevre Yolu’nun iniş kavşağından kaynaklı yoğun trafik sirkülasyonu, çevresinde 50 m mesafe içerisinde okul öncesi eğitim kurumları, üniversite alanı (Ege Üniversitesi) ve içerisinde yer alan ticaret alanları (Forum Bornova) bulunması nedeniyle ilgili maddede belirtilen hükümler ile uyuşmadığı tespit edilmiştir. Bölgenin akaryakıt istasyonu için uygun koşulları sağlamaması, bahse konu alan için ulaşım raporunun yanı sıra Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği’nin (26/7), (26/6, 6-e) maddeleri uyarınca yoğunluk artıran veya kentsel ulaşım sistemini etkileyen imar plan değişikliklerinde, kentsel teknik altyapıya yönelik etkilerin belirlenmesi ve gerekli önlemlerin alınması amacıyla Kentsel Teknik Altyapı Etki Değerlendirmesi Raporu hazırlanması gerekliliği, Kentsel Teknik Altyapı Etki Değerlendirmesi Raporunun başvuru evrakları ile sunulmamış olması, mevcut haliyle bölge trafiğinin yoğun olması akaryakıt istasyonu belirlenmesi ile trafik yükünün daha da artacağı, bölge halkının akaryakıt istasyonu belirlenmesine yönelik itirazları, mevcut plan zayıfatının %40 iken öneri olarak sunulan plan ile zayıfat oranının %27’ye düşürülmesi, plan değişikliği ile daha önce kamuya ait alanların özel mülkiyetin kullanım alanı artırılarak kamu zararına sebebiyet verebileceği, başka alanlarda da bu durumun emsal teşkil edebileceği, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı’na ilişkin mahkeme kararında yer alan planlama grubunun bilirkişi raporunda üst ölçekli plana ait plan değişikliği talebinin planlama ve şehircilik ilke esaslarına aykırı olduğuna ilişkin görüşleri talep edilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği önerisinin üst ölçek kararı olan 1/5000 ölçekli nazım plan kararının İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından bilimsel veriler ve planlama mevzuatları ile bölge halkının talepleri ve bilirkişi raporlarına göre yeniden ele alınması gerektiği göz önüne alınarak değerlendirilmiş olup, bahse konu plan değişikliği talebi komisyonumuzca uygun görülmemeyerek oybirliği ile reddedilmiş olup kararın onayı için Belediye Meclisine sunulmasına karar verilmiştir.

# BORNOVA BELEDİYESİ

## KARARIN

NOSU

TARİHİ

47

01.03.2024

## MECLİS KARARI

**TEKLİFTE BULUNAN MÜDÜRLÜK** : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ  
**TEKLİF YAZISININ TARİH VE NO.SU** : 25.08.2023 – 20713  
**MECLİS HAVALA TARİH VE NO.SU** : 01.09.2023 – 174

## KENT YENİLEME KOMİSYONU KARARI

Söz konusu plan değişikliği önerisi talebi, yapılan arazi çalışması, dosyasında bulunan bilgi, belge ve paftalar ile plan değişikliği açıklama raporu doğrultusunda incelenmiştir. İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 19.01.2022 tarih 2057 değişiklik no ve 04.07.2022 tarihinde 2121 değişiklik no ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine bölge sakinleri ve Mimarlar Odası tarafından davalar açılmıştır. İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı 1.Hukuk Müşavirliği'nin 04.09.2023 tarih E-23415155-641.04-1524973 sayılı yazısında TMMOB Mimar Odası (İzmir Şubesi) tarafından istinaf yoluna başvurulduğu İzmir Bölge İdare Mahkemesi Üçüncü İdari Dava Dairesinin 2023/1903 Esas sayılı dosyası ile istinaf incelemesinin devam ettiği, İzmir Bölge İdare Mahkemesi Üçüncü İdari Dava Dairesinin 24.08.2023 tarih ve E.2023/1903 sayılı kararı ile yürütmenin durdurulması isteminin reddedildiği bilgisi iletilmiştir. Davacıların 01.09.2023 tarihli dilekçesi ile mahkeme iptal dava dosyalarında verilecek kararların kesinleşmesine kadar beklenilmesi talep edilmiştir. Parsel malikinin 01.12.2023 tarihli dilekçesinde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği önerisinin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine karşı açılan iptal konulu davaların istinaf mahkemesi süreçlerinin sonuçlanıncaya kadar gündemde kalması talep edilmektedir. İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 19.01.2022 tarih 2057 değişiklik no ve 04.07.2022 tarihinde 2121 değişiklik no ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişiklikleri özelinde yapılan incelemede; Kazımdirik Mahallesi 2 ada 20 parselde "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı (LPG İstasyonu yer alabilir)" belirlendiği, belirlenen Akaryakıt ve Servis İstasyonu alanının 2008 metrekare olarak tariflendiği, plan üzerinde ve plan notlarında belirlenen Akaryakıt ve Servis İstasyonu alanında hangi fonksiyonların yer alacağına ilişkin herhangi bir husus bulunmadığı, dolayısıyla 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine konu alanda Akaryakıt + LPG + Servis İstasyonu fonksiyonlarının bir arada yer alabileceği anlaşılmıştır. Ancak İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 25/10/2013 tarihli, 05.1291 sayılı Kararı ile belirlenen "Akaryakıt/LPG/Servis İstasyonlarının Yer Seçimi ve İmar Planlarında Belirlemesine İlişkin Uyulacak İlke ve Esaslar" a ilişkin kriterlerin 2. Cephe Genişlikleri ve Parsel Alanları konulu maddesinde Akaryakıt + LPG + Servis İstasyonu alanları için minimum alan büyüklüğünün 2500 metrekare olarak tariflendiği tespit edilmiştir. Bu durumda söz konusu alanda "Akaryakıt", "LPG" ve "Servis İstasyonu" fonksiyonlarının üçünün aynı anda söz konusu alanda yer alamayacağından konunun 1/5000 ölçekli nazım imar planı kapsamında yeniden değerlendirilmesi ve söz konusu nazım planın bu üç fonksiyonun birlikte yer alamayacağını belirten ilgili plan notunun eklenerek revize edilmesi gerektiği değerlendirilmiştir.

# BORNOVA BELEDİYESİ

## KARARIN

NOSU	TARİHİ
47	01.03.2024

## MECLİS KARARI

**TEKLİFTE BULUNAN MÜDÜRLÜK** : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ  
**TEKLİF YAZISININ TARİH VE NO.SU** : 25.08.2023 – 20713  
**MECLİS HAVALA TARİH VE NO.SU** : 01.09.2023 – 174

Aynı konu ile ilgili olarak, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine konu Kazımdirik Mahallesi 2 ada 20 ve 145 parselde "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı (LPG İstasyonu yer alabilir)" belirlenmesine yönelik talep edilen plan değişikliği kapsamında 24.11.2023 tarihli parsel malikinin dilekçesi ile "Akaryakıt ve Servis İstasyonu" alanında sadece "Akaryakıt ve LPG otopark istasyonu" yer alabileceğine ilişkin plan notu ilavesiyle revize edilmiştir. Ancak, söz konusu revize talebinin öncelikle 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında değerlendirilmesi gerektiği kanaatine varılmıştır. Revize edilen planın plan açıklama raporunda yapılan tespitlerde her ne kadar İzmir Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nin Madde 37'nin 4. Bölümünde de yer alan "Akaryakıt ve LPG ilave olarak Elektrik enerjisi ile çalışan araçların şarj edilmeleri için, ilgili elektrik kurumunun, olumlu görüşü ile otoparklar, akaryakıt istasyonları veya diğer uygun yerlerde elektrikli şarj yeri yapılabilir" ifadesi yer alsada, söz konusu fonksiyona ilişkin hususların onaylanan 1/5000 ölçekli plan açıklama raporunda ve plana esas plan notlarında yer almadığı, ayrıca 22.03.2021 tarih ve 598949 sayılı olur ile uygun görülen ve 13.03.2022 tarih ve 31777 sayılı Resmi Gazete ile yayınlanan ilave gösterimler kapsamında "Elektrikli araç şarj istasyonu alanı" için gösteriminin planlama mevzuatına dahil edildiği, plan değişikliğine konu alanda şarj istasyonuna yer verilmesi hususunun bu kapsamda 1/5000 ölçekli 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında İzmir Büyükşehir Belediyesi tarafından incelemeye konu edilmediği görülmüştür. Plan değişikliğine esas sunulan 10.10.2023 tarihli ve E.28391723-650-1500893 sayılı yazı ekinde Ege Üniversitesi İnşaat Mühendisliği Bölümü Ulaştırma Ana Bilim Dalı Doç. Dr. Yalçın ALVER ve Ar. Gör. Dr. Pelin ÖNELÇİN'in hazırladığı revize edilen "Ulaşım Etüdü ve Trafik Etki Değerlendirme Raporu" nda bu fonksiyonun eklenmesi ile alandaki parklanma ve akaryakıt istasyonunu kullanacak araçların beklemesinden kaynaklı olarak oluşacak trafik yoğunluğuna ilişkin detaylı analizlere yer verilmediği tespit edilmiştir. Davacı tarafın hazırlatmış olduğu İstanbul Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümü Prof. Dr. Hüseyin Murat Çelik tarafından hazırlanan 01.09.2023 Tarih ve 295958 sayılı yazı ile Belediyeye sunulan ulaşım raporunun sonuç bölümünde yer alan "Bölgenin sosyokültürel yapısı, artan nüfus ve araç sahipliği, mevcut yol bağlantıları yapılmış olan saha analizi, trafik sayımları ve bunlarla birlikte elde edilen mikrosimilasyon model sonuçları baz alındığında ilgili bölgede "Akaryakıt ve Servis İstasyon Alanı" fonksiyon değişikliği mevcut trafik hacminde artışa, fonksiyondan kaynaklı uzun metrajlı ve ağır tonajlı araçların bölgedeki varlığının daha fazla yoğunlaşmasına, araç ve trafik artışından kaynaklı çevre kirliliğinin yüksek oranda artmasına ve eğitim, sağlık kurumları tüm kullanıcıları ile birlikte yayaların bir yerden bir yere ulaşım hareketinin kısıtlanmasına neden olacaktır." ifadesi ile, parsel malikleri tarafından hazırlatılan raporun sonuç bölümünde yer alan "Yapılması planlanan Akaryakıt ve Servis İstasyonu'nun UKOME kararı ile 372 Sokak üzerinde öngörülen trafik düzenlemeleri yapıldıktan sonra hizmet vermesinin trafiğe belirgin bir olumsuz etki yaratmayacağı düşünülmektedir." ifadeleri ile her iki raporda belirtilen teknik hususların çeliştiği,

# BORNOVA BELEDİYESİ

## KARARIN

NOSU

TARİHİ

47

01.03.2024

## MECLİS KARARI

**TEKLİFTE BULUNAN MÜDÜRLÜK** : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ  
**TEKLİF YAZISININ TARİH VE NO.SU** : 25.08.2023 – 20713  
**MECLİS HAVALA TARİH VE NO.SU** : 01.09.2023 – 174

parsel malikleri tarafından sunulan revize raporun son sunulan revize plandaki hususlar ile detaylı analiz ve güncel trafik sayım ve ölçümlerini içermediği tespitleri yapılmıştır. Talep konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 25/10/2013 tarihli, 05.1291 sayılı Kararı ile belirlenen “Akaryakıt/LPG/Servis İstasyonlarının Yer Seçimi ve İmar Planlarında Belirlemesine ilişkin Uyulacak İlke ve Esaslar” a ilişkin kriterlerin Madde 10’da yer alan “Tesis talep edilen parselin can güvenliği, trafik akışı, şehir estetiği açısından sakıncalı yerler ile toplu insan sirkülasyonunun olduğu sağlık, eğitim, dini tesis kullanım kararı bulunan alanlara en az 50 mt. mesafesi bulunacaktır.” kriteri ile değerlendirildiğinde yapılması planlanan akaryakıt istasyonunun Forum Bornova Alışveriş Merkezi’nden kaynaklı yaya ve trafik sirkülasyonunun yoğunluğu, İzmir-Aydın Çevre Yolu’nun iniş kavşağından kaynaklı yoğun trafik sirkülasyonu, çevresinde 50 m mesafe içerisinde okul öncesi eğitim kurumları, üniversite alanı (Ege Üniversitesi) ve içerisinde yer alan ticaret alanları (Forum Bornova) bulunması nedeniyle ilgili maddede belirtilen hükümler ile uyuşmadığı tespit edilmiştir. Bölgenin akaryakıt istasyonu için uygun koşulları sağlamaması, bahse konu alan için ulaşım raporunun yanı sıra Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği’nin (26/7), (26/6, 6-e) maddeleri uyarınca yoğunluk artıran veya kentsel ulaşım sistemini etkileyen imar plan değişikliklerinde, kentsel teknik altyapıya yönelik etkilerin belirlenmesi ve gerekli önlemlerin alınması amacıyla Kentsel Teknik Altyapı Etki Değerlendirmesi Raporu hazırlanması gerekliliği, Kentsel Teknik Altyapı Etki Değerlendirmesi Raporunun başvuru evrakları ile sunulmamış olması, mevcut haliyle bölge trafiğinin yoğun olması akaryakıt istasyonu belirlenmesi ile trafik yükünün daha da artacağı, bölge halkının akaryakıt istasyonu belirlenmesine yönelik itirazları, mevcut plan zayıfatının %40 iken öneri olarak sunulan plan ile zayıfat oranının %27’ye düşürülmesi, plan değişikliği ile daha önce kamuya ait alanların özel mülkiyetin kullanım alanı artırılarak kamu zararına sebebiyet verebileceği, başka alanlarda da bu durumun emsal teşkil edebileceği, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı’na ilişkin mahkeme kararında yer alan planlama grubunun bilirkişi raporunda üst ölçekli plana ait plan değişikliği talebinin planlama ve şehircilik ilke esaslarına aykırı olduğuna ilişkin görüşleri talep edilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği önerisinin üst ölçek kararı olan 1/5000 ölçekli nazım plan kararının İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından bilimsel veriler ve planlama mevzuatları ile bölge halkının talepleri ve bilirkişi raporlarına göre yeniden ele alınması gerektiği göz önüne alınarak değerlendirilmiş olup, bahse konu plan değişikliği talebi komisyonumuzca uygun görülmemeyerek oybirliği ile reddedilmiş olup kararın onayı için Belediye Meclisine sunulmasına karar verilmiştir.

# BORNOVA BELEDİYESİ

## KARARIN

NOSU	TARİHİ
47	01.03.2024

## MECLİS KARARI

**TEKLİFTE BULUNAN MÜDÜRLÜK** : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ  
**TEKLİF YAZISININ TARİH VE NO.SU** : 25.08.2023 – 20713  
**MECLİS HAVALİ TARİH VE NO.SU** : 01.09.2023 – 174

Yukarıda metni yazılı İmar – Ulaşım – Hukuk – Çevre ve Sağlık – Kent Yenileme Komisyonları kararı mecliste görüşülerek, Komisyonlardan geldiği şekliyle oybirliği ile kabul edildi.

**Dr.Mustafa İDUĞ**  
**BAŞKAN**

**Gökçe Bilgesu AKKUŞ**  
**KATİP**

**Ramadan GÜLER**  
**KATİP**

**Mehmet TURU**  
**KATİP**