

# BORNOVA BELEDİYESİ

## KARARIN

NO	TARİHİ
52	04.02.2020

### MECLİS KARARI İMAR KOMİSYONU KARARI

**TEKLİFTE BULUNAN DAİRE : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ**

**TEKLİF YAZISININ TARİH VE NO.SU: 23.07.2019 – E.3451**

**MECLİS HAVALA TARİH VE NO.SU : 01.08.2019 – 239**

**PLAN İŞLEM NUMARASI : UİP-38499**

**TEKLİF KONUSU:** Bornova ilçesi, Kazım Dirik Mahallesi, Üniversite Caddesi, 366 Sokak, Sanayi Caddesi, 364, 364/11 Sokaklar ile Çevre Yolu arasında kalan alanda 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı kararları doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından 16.03.2018 tarihinde 1716 değişiklik no ile onaylanmıştır. Söz konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusunda 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.

Yaklaşık 53 ha alanı kapsayan 1/5000 ölçekli nazım imar planı doğrultusunda bu güne dek yapılan plan değişiklikleri ve meclis kararları ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı Plan Notlarının 3.1. maddesinde yer alan "Uygulama imar planlarının tamamı bir aşamada yapılabileceği gibi sosyal ve teknik altyapı dengeleri gözetilerek etaplar halinde yapılabilir. Ancak bu planda belirlenen etaplama sınırları içerisinde yapılacak uygulama imar planları bu alanların tamamını kapsamak ve bir aşamada yapılmak zorundadır. Bu alanlar 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Birlikte uygulama yapılacak alan sınırlarını tariflemekte olup, zayıf oranı azaltılmamak kaydıyla alt ölçekli planda değiştirilebilir." hüküm kapsamında yaklaşık 28 ha'lık alanda genel olarak imar uygulaması görmüş imar adalarında Ticaret Alanı kullanım kararı belirlenmesi, ulaşım şemasında Üniversite Caddesi'nin 15 m, Sanayi Caddesi 20 m, 364 Sokak ve 364/11 Sokakların Kazım Dirik Mahallesi, 3720 ada 5 parsel maliki tarafından 05.02.2015 tarihinde İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığına verilen taahhütname kapsamında 20 m genişliği sağlayacak şekilde genişletilmesi, mevcut durumda yapımı tamamlanmış Yol, Trafo Alanı, Park Alanı, Otopark Alanlarının mevcut durumu dikkate alınarak Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği eki gösterimler doğrultusunda imar planlarına işlenmesine ve

**1. Ticaret Alanları (T2):** Bu alanlarda Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin Ticaret Alanları hükümleri geçerlidir.

**2. İmar planında belirlenmiş kamusal alanlar (yol, genel otopark, park, spor tesisleri, teknik altyapı alanları vs.) kamuya bedelsiz terk edilmeden yapı ruhsatı verilemez.**

**3. Açık Spor Alanları:** 1 katı, h=4,50 m'yi ve taban alanı kat sayısı toplamda 0,03'ü geçmemek, sökülüp takılabilir malzemeden yapılmak kaydıyla, sporcu soyunma kabinleri ile seyirci ve sporcuların ihtiyacına yönelik, büfe, lokanta, pastane, çayhane ve spor faaliyetlerine ilişkin ticari üniteler yer alabilir.

**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. Kazım Dirik Mahallesi, 3720 ada 5 parselin, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 20.08.2014 tarihli ve 13537 sayılı Makam Olur'u ile onaylanan UİP-4535,1 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği kapsamında tanımlanan katlar alanı toplamı aynen korunacaktır.**

6. İmar planında belirtilen yol, kaldırım, refüj, kavşak çözümlenleri semboliktir. bu alanlarda gerçekleştirilecek fiziki düzenlemeler uygulama projelerine göre yapılacaktır.

7. Zemin altında veya üstünde yapının ihtiyacından fazla yapılması istenen otopark alanları, ticari amaçla kullanılmamak ve yapı yaklaşma mesafeleri içerisinde kalmak kaydıyla emsal alanına dahil edilmez.

8. Enerji İletim Hattının salınım güzergahı boyunca TEİAŞ görüşü alınmadan uygulama yapılmayacaktır.

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 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ekli planda görüldüğü şekliyle Komisyonumuzca uygun görülerek oybirliği/oyçokluğu 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**

**Bahar GÜRSUL**  
**KATİP**

**Cem ARIKAN**  
**KATİP**

**Cihan DAĞLIER**  
**KATİP**