

# BORNOVA BELEDİYESİ

## KARARIN

NOSU	TARİHİ
87	01.03.2017

### MECLİS KARARI İMAR KOMİSYONU KARARI

<b>TEKLİFTE BULUNAN DAİRE</b>	<b>: PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ</b>
<b>TEKLİF YAZISININ TARİH VE NO.SU</b>	<b>: 30.01.2017 – E.654</b>
<b>MECLİS HAVALA TARİH VE NO.SU</b>	<b>: 01.02.2017 – 53</b>
<b>PLAN İŞLEM NUMARASI</b>	<b>: UİP-24331</b>

**TEKLİF KONUSU:** İzmir İli, Bornova İlçesi, Rafetpaşa ve Yeşilova Mahallesi sınırları içinde yer alan, kuzeyde Manda Çayı, güneyde Yıldırım Beyazıt Caddesi, 5181 Sokak, 5185 Sokak, batıda 5058 Sokak ve doğuda 6213 Sokak ile çevrili durumda olan yaklaşık 21.8 Ha. lık alanda, İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından 08.12.1997 tarih 706 değişiklik numarasıyla onaylanmış olan Altındağ Çamdibi 3 no.lu Pilot Bölge Kentsel Yenileme Uygulama İmar Planı plan kararları korunarak, gösterim tekniklerinin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun hale getirilmesi ve imar planıyla belirlenmiş düzenleme sınırları içerisindeki birtakım teknik hataların giderilmesine yönelik imar 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.

Bornova Altındağ Çamdibi Kentsel Yenileme Nazım İmar Planı İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığının 18.03.1997 tarih 586 değişiklik numarasıyla onaylanmıştır. Nazım İmar Planına istinaden yaklaşık 189.5 Ha.'lık alan için hazırlanan 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 no.lu pilot bölgeler ile ilave alanların, 1/1000 ölçekli Kentsel Yenileme Uygulama İmar Planları, çeşitli tarihlerde onaylanarak yürürlüğe girmiştir. Nazım İmar planı onama sınırı içerisinde yer alan ve nazım imar planı onayı öncesinde yürürlükte olan mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarımızda ise mevcut imar planı hükümleri uyarınca işlemler devam etmekte iken, 01.06.2013 tarihinde yürürlüğe giren Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 2. Maddesi ile '*Alt kademe planların, üst kademe planların kesinleştiği tarihten itibaren en geç bir yıl içinde ilgili idarece üst kademe planlara uygun hale getirilmesi zorunludur. Aksi halde, üst kademe planları onaylayan kurum ve kuruluşlar alt kademe planları en geç altı ay içinde üst kademe planlara uygun hale getirir ve resen onaylar. Alt kademe planlarla üst kademe planlar arasındaki uyumsuzluğun giderilmesine ilişkin on sekiz aylık süre içinde yeni yapı ruhsatı başvuruları, yürürlükte olan uygulama imar planına göre sonuçlandırılır. Bu sürenin dolduğu tarihe kadar alt kademe planlar ile üst kademe planlar birbirleriyle uyumlu hale getirilmemişse, planlar birbiriyle uyumlu hale getirilinceye kadar bu alanlarda yeni yapı ruhsatı düzenlenmez. Mahkemelerce yürürlüğü durdurulan planlarda yürürlüğün durdurulduğu süre bu sürelere ilave edilir*' hükmü yürürlüğe girmiştir. İlgili madde kapsamında tanımlanan süreler Belediyemiz için 01.07.2015 tarihinde sona ermiştir. Bu sebeple Altındağ Çamdibi Nazım İmar Planının kapsadığı alanda, 1/1000 ölçekli Kentsel

Yenileme Uygulama İmar planının dışında kalan alanlarda, etaplar halinde, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına istinaden 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılması çalışmalarına başlanılmıştır. 14.06.2014 tarihinde yürürlüğe giren Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterim teknikleri kullanılarak, dikey pafta ve ITRF koordinat sisteminde hazırlanmaya başlanan Kentsel Yenileme Uygulama İmar Planları ile onama işlemleri daha önceki yıllarda tamamlanmış olan 1, 2, 3, 4, 5, 6 ve 7 no.lu pilot bölgeler ile ilave alanlara ait planlarımız arasında, , pafta bütünlüğünün, gösterim tekniklerinin uyumunun ve uygulamalarda dil birliğinin sağlanması gerekmektedir. Bu kapsamda, İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığınca, Manda Çayı çevresinde yaklaşık 21.8 Ha. lık alanda, 08.12.1997 tarih 706 değişiklik numarasıyla onaylanmış olan Altındağ Çamdibi 3 nolu Pilot Bölge Kentsel Yenileme Uygulama İmar Planı bütününde, plan kararlarında herhangi bir değişikliğe gidilmeden, sadece gösterim teknikleri ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği kapsamında yeniden çizilmesi ve yapılan çalışmalar sırasında tespiti yapılan imar uygulamaları sırasında sorun oluşturacağı belirlenen noktalarda imar hatlarında düzeltmeler yapılması ile ilgili imar planı değişikliği dosyası hazırlanmıştır.

Mevcut imar planının, plan kararlarında, emsal değerlerinde değişiklik yapılmadan, yol genişliklerine ve mülkiyet desenine göre, ITRF koordinat sistemindeki dikey paftalar üzerine yeniden çizildiği, mevcut plan fonksiyonlarının, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterim tekniklerine uygun olarak yeniden tanımlandığı, **Altındağ Çamdibi 3 nolu Pilot Bölge 1/1000 ölçekli Kentsel Yenileme Uygulama İmar Planı Değişikliği ve Plan Notları**, ekli çizimdeki şekliyle Komisyonumuzca uygun görülerek oybirliği ile kabul edilmiş olup kararın onayı için Belediye Meclisine sunulmasına karar verilmiştir.

Yukarıda metni yazılı İmar Komisyonu raporu mecliste görüşülerek, komisyondan geldiği şekliyle oy birliği ile kabul edildi.

**Ramazan İrfan KILINÇ**  
**MECLİS 1. BAŞKAN VEKİLİ**

**Sultan TUZLACI**  
**KATİP**

**Mustafa AKKAYA**  
**KATİP**

**Reyhan KÜÇÜKBAY**  
**KATİP**