

# BORNOVA BELEDİYESİ

## KARARIN

NO

TARİHİ

336

01.10.2024

## MECLİS KARARI

### İMAR KOMİSYONU KARARI

**TEKLİFTE BULUNAN MÜDÜRLÜK** : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ  
**TEKLİF YAZISININ TARİH VE NO.SU** : 23.08.2024 – 27068  
**MECLİS HAVALA TARİH VE NO.SU** : 02.09.2024 – 281

**TEKLİF KONUSU:** Bornova ilçesi, Altındağ Mahallesi 15206 (eski 11304) parsel, 11311 parsel, 15209 (eski 11312) parsel, 15210 (eski 11313) parsel, 11314 parsel sayılı taşınmazlarda 12.05.1983 tarihli İmar ve İskan Bakanlığı onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planında “B-3” yapılaşma koşullu “Konut Alanı” fonksiyonu tespiti yapıldığı ve daha sonrasında verilen imar durumlarında “B-2” yapılaşma koşullu “Konut Alanı” imar durumları verildiği tespiti yapılmıştır. Söz konusu parsellerde yapılaşma koşullarının yeniden irdelenmesi 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. Yapılan inceleme sonucunda;

-Altındağ Mahallesi 15206 (eski 11304) parsel, 11311 parsel, 15209 (eski 11312) parsel, 15210 (eski 11313) parsel, 11314 parsellerin de içinde yer aldığı imar adasında, mülga İmar ve İskan Bakanlığı tarafından 12.05.1983 tarihinde onaylanan Altındağ-Çamdibi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında kademe hattı tariflendiği, imar adasının 4109 Sokak yönünde Bitişik Nizam 3 Kat, 4111 Sokak yönünde ise Bitişik Nizam 2 Kat yapılanma hakları tanımlandığı,

-Yapılan arşiv incelemesi sonucu elde edilen imar durumu, plan sureti, yapı ruhsatı, yapı kullanma izin belgesi gibi belgelerde ilgili imar adasının bütününde Bitişik Nizam 2 Kat yapılanma koşuluna göre işlemlerin tesis edildiği,

-Elde edilen imar durumu, plan sureti, yapı ruhsatı, yapı kullanma izin belgesi gibi belgeler üzerinde yer alan tarihler ile mülga İmar ve İskan Bakanlığı tarafından 12.05.1983 tarihinde onaylanan Altındağ-Çamdibi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı tarihi aralığında ilgili imar adası bütününde yapılanma koşulunun Bitişik Nizam 2 Kat olarak belirlenmesine yönelik herhangi bir imar planı değişikliği yapılmadığı,

-Bornova Belediye Başkanlığı Altındağ Şube Müdürlüğünün 10.07.1995 tarih 2/1410 sayılı yazısı ile, Maliye Hazinesi adına kayıtlı durumda olan ve fiilen çocuk bahçesi olarak düzenlenmesi yapılmış ve fiilen kullanılmakta olan Altındağ Mahallesi 15206 (eski 11304) parselin imar planı değişikliği yapılarak “Çocuk Bahçesi” olarak belirlenmesi talep edildiği, söz konusu talep doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile Altındağ Mahallesi 15206 (eski 11304) parselde çocuk oyun alanı belirlenmesi, 11311 parsel, 15209 (eski 11312) parsel, 15210 (eski 11313) parsel, 11314 parseller de ise Bitişik Nizam 2 Kat yapılanma koşulu tariflenmesi yönünde imar planı değişikliğini hazırlandığı ve İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından 08.01.1996 tarih 585 değişiklin numarası ile onaylandığı,

# BORNOVA BELEDİYESİ

## KARARIN

NO	TARİHİ
336	01.10.2024

## MECLİS KARARI

### İMAR KOMİSYONU KARARI

**TEKLİFTE BULUNAN MÜDÜRLÜK** : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ  
**TEKLİF YAZISININ TARİH VE NO.SU** : 23.08.2024 – 27068  
**MECLİS HAVALA TARİH VE NO.SU** : 02.09.2024 – 281

-08.01.1996 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine Milli Emlak Dairesi Başkanlığı tarafından itiraz edildiği, söz konusu itirazın Bornova Belediye Meclisinin 16.02.1996 tarih 86 sayılı kararı ile reddedildiği,

-İtirazın reddi süreci sonrasında Milli Emlak Dairesi Başkanlığı tarafından söz konusu imar planı değişikliğinin iptali istemiyle İzmir 2. İdare Mahkemesi nezdinde dava açıldığı, yapılan yargılama sonucunda İzmir 2. İdare Mahkemesinin 08.04.1997 tarih E.1996/250 ve K.1997/316 sayılı kararı ile dava konusu imar planı değişikliğinin iptal edildiği,

-İlgili Mahkeme Kararı doğrultusunda Altındağ Mahallesi 15206 (eski 11304) parselin de içinde yer aldığı imar adası bütününde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılarak imar adası bütününde Bitişik Nizam 2 Kat konut alanı belirlendiği ve söz konusu imar planı değişikliğinin İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından 05.10.2001 tarih 866 değişiklik numarası ile onaylandığı, onaylanan imar planı değişikliğinin 15.10.2001 tarihinde bir ay süre ile askıya çıkarıldığı ve askı süresi içerisinde herhangi bir itiraza konu edilmediği,

-05.01.2001 tarihi onaylı imar planı değişikliği ile Bitişik Nizam 2 Kat konut alanı olarak belirlenmiş olan ve Maliye Hazinesi adına kayıtlı taşınmazın 19.02.2003 tarihinde satışının yapılarak şahıs parseli haline geldiği tespitleri yapılmıştır.

Yapılan tespitler doğrultusunda, mülga İmar ve İskan Bakanlığı tarafından 12.05.1983 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 4109 Sokak cephesinde Bitişik Nizam 3 Kat yapılanma koşulları tariflenmiş iken yapılan maddi bir hata nedeniyle imar iş ve işlemlerinin imar ada bütününde Bitişik Nizam 2 Kat yapılanma koşuluna göre sürdürüldüğü, 05.01.2001 tarih 866 değişiklik numarası ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde de 12.05.1983 yılı sonrasında sürdürülen imar iş ve işlemleri sonucu oluşturulan imar durumu, yapı ruhsatı gibi belgeler dikkate alınarak imar ada bütününde Bitişik Nizam 2 Kat Yapılanma koşulu belirlendiği değerlendirmeleri yapılmıştır. Bu kapsamda, Komisyon Üyelerimiz Selma KISA ve Sait TATLI tarafından, mülga İmar ve İskan Bakanlığı tarafından 12.05.1983 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı sonrasında 05.10.2001 tarih 866 değişiklik numarası ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile ilgili imar adası bütününde Bitişik Nizam 2 Kat yapılanma koşulu belirlenmiş olması ve Altındağ Mahallesi 15206 (eski 11304) parselin Maliye Hazinesi adına kayıtlı iken 05.10.2001 tarihi onaylı imar planına göre tariflenmiş olan Bitişik Nizam 2 Kat yapılaşma koşuluna göre satışı gerçekleşmiş durumda olması gerekçesiyle imar planı değişikliği talebinin uygun görülmediği yönündeki şerh notu ile birlikte yukarıda aktarılan süreç içerisinde gerçekleştiği tespit edilen maddi hatanın giderilmesi ve 4109 sokak cephesinde sokak silüetinde bütünlük sağlanabilmesi amacıyla Altındağ Mahallesi 15206 parsel (eski 11304), 11311 parsel, 15209 parsel (eski 11312), 15210 parsel (eski 11313), 11314 parsel sayılı taşınmazlarda yapılaşma koşullarının yeniden tariflenmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği önerisi ekli planda görüldüğü şekliyle Komisyonumuzca uygun görülerek oy çokluğu ile kabul edilmiş olup kararın onayı için Belediye Meclisine sunulmasına karar verilmiştir.

# BORNOVA BELEDİYESİ

## KARARIN

NO	TARİHİ
336	01.10.2024

## MECLİS KARARI

### İMAR KOMİSYONU KARARI

TEKLİFTE BULUNAN MÜDÜRLÜK : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ  
TEKLİF YAZISININ TARİH VE NO.SU : 23.08.2024 – 27068  
MECLİS HAVALA TARİH VE NO.SU : 02.09.2024 – 281

Yukarıda metni yazılı İmar Komisyonu kararı mecliste görüşülerek, Adalet ve Kalkınma Partisi Grubunun red oylarına karşılık oyçokluğu ile kabul edildi.

**Ömer EŞKİ**  
BAŞKAN

**Melek KARTAL**  
KATİP

**Tansel ERTÜRK**  
KATİP

**Levent TAŞER**  
KATİP