

# BORNOVA BELEDİYESİ

## KARARIN

NO

TARİHİ

101

03.03.2025

## MECLİS KARARI

### İMAR KOMİSYONU KARARI

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

**TEKLİF YAZISININ TARİH VE NO.SU: 25.12.2024 – 411489**

**MECLİS HAVALA TARİH VE NO.SU : 02.01.2025 – 15**

**TEKLİF KONUSU:** Bornova ilçesi, Altındağ Mahallesi, Kamil Tunca ve Kemalpaşa Caddelerinin kesişiminde yer alan 265, 15062 ve 15063 parselin bulunduğu bölgede 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. Yapılan inceleme sonucunda, Bornova Belediye Meclisinin 01.11.2024 tarihli ve 345 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilen imar planı değişikliği talebinin; İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından 18.03.1997 tarih 586 değişiklik numarası ile onaylanan 1/5000 ölçekli Altındağ-Çamdibi Kentsel Yenileme Nazım İmar Planı uyarınca hazırlanmış olduğu, Altındağ-Çamdibi bölgesinde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında kalan ve parsel bazında talep edilenmiş 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği taleplerinin bütüncül olmaması gerekçesiyle İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi ve Bornova Belediye Meclislerince uygun görülmemeyerek reddedildiği tespitleri yapılmıştır. İmar planı değişikliğine konu 265 no.lu parselin batısında kalan 15062 ve 15063 no.lu parsellerin mevcut imar planında Belediye Hizmet Alanı, park, otopark ve yola isabet etmeleri nedeniyle hukuki el atma davalarına konu olabileceği değerlendirilmiş olup Plan ve Proje Müdürlüğünce alanlar özelinde yürütülen inceleme ve değerlendirmeler kapsamında, daha önceden farklı alanları konu eden davalar sonucunda yüksek kamulaştırma bedelleri ödendiğinden benzer durum ile karşı karşıya kalmamak için mümkün olan alanlarda imar planı revizyonu çalışmalarlarıyla hukuki el atmaların ortadan kaldırılması hedefi ile 1/5000 ölçekli Altındağ-Çamdibi Kentsel Yenileme Nazım İmar Planı kararları doğrultusunda 265, 15062 ve 15063 no.lu parselleri kapsayan doğal ve yasal eşiklerle tariflenmiş, anlamlı bir alan bütünlüğü oluşturan bölgede (çevresinde 1/5000 ölçekli Altındağ-Çamdibi Kentsel Yenileme Nazım İmar Planı uyarınca 1/1000 ölçekli uygulama imar planları onaylanmıştır) 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu hazırlanmıştır. Altındağ Mahallesi, 265, 15062 ve 15063 parselleri kapsayan alanda uygulama sorunlarının çözümüne, imar adalarının yeniden düzenlenerek Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği eki gösterim kataloğuna uygun olacak şekilde Ticaret (T1) Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Yeşil Alan, Otopark ve Yolların belirlenmesi, Etaplama Sınırının belirlenerek Belediye Hizmet Alanı, Yeşil Alan, Otopark, Yol gibi kullanımların bedelsiz olarak kamu eline geçmesine yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu önerisi ekli planda görüldüğü şekliyle Komisyonumuzca uygun görülerek oy çokluğu ile kabul edilmiş olup kararın onayı için Belediye Meclisine sunulmasına karar verilmiştir.

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

**Ömer EŞKİ**  
**BAŞKAN**

**Melek KARTAL**  
**KATİP**

**Tansel ERTÜRK**  
**KATİP**

**Levent TAŞER**  
**KATİP**