

BORNOVA BELEDİYESİ

KARARIN

NO

TARİHİ

102

03.03.2025

MECLİS KARARI

TEKLİFTE BULUNAN MÜDÜRLÜK : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

TEKLİF YAZISININ TARİH VE NO.SU: 25.12.2024 – 414515

MECLİS HAVALA TARİH VE NO.SU : 02.01.2025 – 17

TEKLİF KONUSU: Bornova ilçe sınırları içerisinde Konak Tüneli ve Homeros Bulvarı ile Otogar ve Çevre Yolu arasında ana ulaşım bağlantısına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından 12.04.2016 tarih 1506 değişiklik no ile onaylanmıştır. Söz konusu bölgede 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı değişikliği ise İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 12.04.2016 tarih ve 3150 değişiklik no ile onanmıştır. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği plan hükümlerinde “Alt ölçekli revizyon planlarda 35 metrelik yoldan cephe alan yapı adası düzenlenemez.” ifadesi ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği plan hükümlerinde ise “35 metrelik yoldan cephe alan imar adalarında 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revize edilmeden imar uygulaması ve inşaat ruhsatı verilemez.” ifadesinin yer aldığı görülmektedir. Söz konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde yer alan plan hükümleri doğrultusunda 35 metrelik yoldan cephe alan imar adalarını kapsayan alana yönelik 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;

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. Yapılan incelemelerde söz konusu alanda yürürlükteki imar planları Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.02.2016 tarih 193 sayılı Meclis Kararı ile uygun görülerek İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 12.04.2016 tarih ve 1506 değişiklik numarası ile onaylanan “Buca Onat Caddesi İle Şehirlerarası Otobüs Terminali ve Çevreyolu Arası Bağlantı Yolu Uygulama Projesi” kapsamında 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve Değişikliği ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapıldığı tespit edilmiştir. Söz konusu imar plan değişikliği kapsamında “35 metrelik yoldan cephe alan imar adalarında 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revize edilmeden imar uygulaması ve inşaat ruhsatı verilemez.” şeklinde plan notu belirlendiği tespit edilmiştir. Daha sonrasında Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.12.2018 tarih 1375 sayılı Meclis Kararı ile uygun görülerek İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 21.01.2019 tarih ve 1705 değişiklik numarası ile onaylanan Homeros Bulvarı ile otogar ve çevre yolu arası ana ulaşım bağlantısı üzerindeki Tünel imalatının Bornova Kesimindeki giriş-çıkış kısmı ve çevresine ilişkin uygulama planı değişikliği kapsamında yol düzenlemesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği tespit edilmiştir. Yapılan incelemelerde İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından yolun kısmen tamamlanmış olduğu, yol projesindeki incelemelerde ise duvarların ve kot farklarının olduğu dolayısıyla söz konusu yola cepheli imar adalarının 35 metrelik yoldan cephe almasının mümkün olamayacağı tespitleri yapılmıştır. Yukarıda belirtilen hususlar doğrultusunda 35 metrelik yoldan cephe alan imar adaları için “35 metrelik yoldan cephe alan imar adalarında 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revize edilmeden imar uygulaması ve inşaat ruhsatı verilemez.” Plan notunun kaldırılarak “35 metrelik yoldan cephe alan imar adalarında düzenlenecek inşaat ruhsatlarında; 35 metrelik yoldan giriş-çıkış yapılacak şekilde proje tanzim edilemez, 35 metrelik yoldan kot verilemez ve 5 metreden fazla yaklaşamaz.” şeklinde plan notu düzenlenmesi ve ada bazında kısmi düzenlemeleri de kapsayan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği önerisi ekli planda görüldüğü şekliyle Komisyonumuzca uygun görülerek oy birliği ile kabul edilmiş olup kararın onayı için Belediye Meclisine sunulmasına karar verilmiştir.

BORNOVA BELEDİYESİ

KARARIN

NO

TARİHİ

102

03.03.2025

MECLİS KARARI

TEKLİFTE BULUNAN MÜDÜRLÜK : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

TEKLİF YAZISININ TARİH VE NO.SU: 25.12.2024 – 414515

MECLİS HAVALA TARİH VE NO.SU : 02.01.2025 – 17

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. Yapılan incelemelerde söz konusu alanda yürürlükteki imar planları Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.02.2016 tarih 193 sayılı Meclis Kararı ile uygun görülerek İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 12.04.2016 tarih ve 1506 değişiklik numarası ile onaylanan “Buca Onat Caddesi İle Şehirlerarası Otobüs Terminali ve Çevreyolu Arası Bağlantı Yolu Uygulama Projesi” kapsamında 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve Değişikliği ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapıldığı tespit edilmiştir. Söz konusu imar plan değişikliği kapsamında “35 metrelik yoldan cephe alan imar adalarında 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revize edilmeden imar uygulaması ve inşaat ruhsatı verilemez.” şeklinde plan notu belirlendiği tespit edilmiştir. Daha sonrasında Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.12.2018 tarih 1375 sayılı Meclis Kararı ile uygun görülerek İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 21.01.2019 tarih ve 1705 değişiklik numarası ile onaylanan Homeros Bulvarı ile otogar ve çevre yolu arası ana ulaşım bağlantısı üzerindeki Tünel imalatının Bornova Kesimindeki giriş-çıkış kısmı ve çevresine ilişkin uygulama planı değişikliği kapsamında yol düzenlemesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği tespit edilmiştir. Yapılan incelemelerde İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından yolun kısmen tamamlanmış olduğu, yol projesindeki incelemelerde ise duvarların ve kot farklarının olduğu dolayısıyla söz konusu yola cepheli imar adalarının 35 metrelik yoldan cephe almasının mümkün olamayacağı tespitleri yapılmıştır. Yukarıda belirtilen hususlar doğrultusunda 35 metrelik yoldan cephe alan imar adaları için “35 metrelik yoldan cephe alan imar adalarında 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revize edilmeden imar uygulaması ve inşaat ruhsatı verilemez.” Plan notunun kaldırılarak “35 metrelik yoldan cephe alan imar adalarında düzenlenecek inşaat ruhsatlarında; 35 metrelik yoldan giriş-çıkış yapılacak şekilde proje tanzim edilemez, 35 metrelik yoldan kot verilemez ve 5 metreden fazla yaklaşamaz.” şeklinde plan notu düzenlenmesi ve ada bazında kısmi düzenlemeleri de kapsayan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği önerisi ekli planda görüldüğü şekliyle Komisyonumuzca uygun görülerek oy birliği ile kabul edilmiş olup kararın onayı için Belediye Meclisine sunulmasına karar verilmiştir.

Yukarıda metni yazılı İmar – Kent Yenileme Komisyonları kararı mecliste görüşülerek, oybirliği ile komisyonlardan geldiği şekliyle kabul edildi.

Ömer EŞKİ
BAŞKAN

Melek KARTAL
KATİP

Tansel ERTÜRK
KATİP

Levent TAŞER
KATİP