

BORNOVA BELEDİYESİ

KARARIN

NOSU

TARİHİ

150

07.04.2025

MECLİS KARARI İMAR KOMİSYONU KARARI

TEKLİFTE BULUNAN MÜDÜRLÜK : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ
TEKLİF YAZISININ TARİH VE NO.SU: 26.03.2025 – 443733
MECLİS HAVALA TARİH VE NO.SU : 07.04.2025 – 128

TEKLİF KONUSU: 31.12.2025 tarihine kadar geçerli olmak kaydıyla İzmir il sınırları içerisinde 30 Ekim Depremi sonrası 7269 sayılı Kanun kapsamında ağır ve orta hasarlı olarak tespit edilen yapıların yeni inşaat ruhsatı müracaatlarında yapılaşma koşullarının arttırılarak yeniden belirlenmesine ilişkin alınan İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18.08.2023 tarihli ve 05.836 sayılı kararı, İzmir 2. İdare Mahkemesinin 21.11.2024 tarihli ve 2024/1663 sayılı Mahkeme Kararı ile iptal edilmiş olup, İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 16.01.2025 tarihli ve 2375260 sayılı yazıları ile söz konusu Mahkeme Kararı tarafımıza iletilmiştir. İlgili Mahkeme Kararı uyarınca, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18.08.2023 tarihli ve 05.836 sayılı kararı doğrultusunda sürdürülen imar iş ve işlemleri durdurulmuş olmakla birlikte ilgili Meclis Kararı doğrultusunda ruhsatlandırma süreci gerçekleştirilerek inşaat aşamasına geçilen alanlarda seviye tespitleri yapılarak durdurma işlemleri gerçekleştirilmiştir. 10.03.2025 tarihli İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin Mart Ayı Toplantısı I. Birleşimi VI. Komisyondan Gelen Raporların Görüşülmesi bölümünün 21. Maddesinde "...İzmir il sınırları içerisinde, 30 Ekim 2020 tarihinde yaşanan deprem sonrasında 7269 sayılı Kanun kapsamında ağır ve orta hasarlı olarak tespit edilen ruhsatlı yapıların, can ve mal güvenliği açısından dönüşümlerine ilişkin yürütülen yeni yapılaşmalarda, mevcut yapının ruhsatı ve eki mimari projesinden hesaplanan toplam yapı inşaat alanına %20 ilave edilmesi, toplam yapı inşaat alanına ilave edilen %20 artışın ruhsat eki ve projesinde belirtilen kat adedinden 2 kat fazla olarak kullanılabileceği gibi, taban alanında da kullanılabileceği, ancak taban alanı yapı yaklaşma mesafeleri içerisinde kalmak koşulu ile parsel alanının %60'ını geçemeyeceği hükmü çerçevesinde, İzmir 2. İdare Mahkemesinin 21.11.2024 tarih ve 2024/1663 sayılı kararının ilçe belediyelerine dağıtımının yapıldığı 16.01.2025 tarihinde önce yapılmış olan inşaat ruhsatı başvuruları ile seviyesine bakılmaksızın mahkeme kararıyla durdurulmuş olan inşaatlara ilişkin iş ve işlemler tamamlanır. 31.12.2025 tarihine kadar geçerli olmak kaydıyla bu hükümler çerçevesinde yeni inşaat ruhsatı düzenlenebilir." Hükmüne ilişkin mahkeme kararındaki iptal gerekçeleri çerçevesinde hazırlanacak gerekçeli açıklama raporu ile birlikte ilçe belediye meclisince karar alınarak değerlendirilmek üzere İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığına iletilmesinin" oybirliği ile uygun görüldüğü belirtilmiştir. Bornova ilçe sınırları bütününde 30 Ekim 2020 tarihinde yaşanan deprem sonrasında 7269 sayılı Kanun kapsamında ağır ve orta hasarlı olarak tespit edilen ruhsatlı yapıların, can ve mal güvenliği açısından dönüşümlerine destek sağlamak amacıyla konunun 10.03.2025 tarihli İzmir Büyükşehir Belediye Meclisince karara bağlanan yukarıda aktarılan hususlar doğrultusunda Bornova Belediye Meclisince değerlendirilmesi gerekmekte olup; 30 Ekim Depremi sonrası 7269 sayılı Kanun kapsamında ağır ve orta hasarlı olarak tespit edilen yapıların yeni inşaat ruhsatı müracaatlarında yapılaşma koşullarının arttırılarak yaşanan mağduriyetlerin giderilmesi ile birlikte can ve mal güvenliğini tehlikeye atan söz konusu yapıların yapısal dönüşümüne olanak tanıyacak imkânların sağlanabilmesi amacıyla alınmış olan İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18.08.2023 tarihli ve 05.836 sayılı kararının İzmir 2. İdare Mahkemesinin 21.11.2024 tarihli ve 2024/1663 sayılı Mahkeme Kararı ile iptal edilmiş olduğu, söz konusu İzmir Büyükşehir Belediye Meclis Kararı uyarınca ağır ve orta hasar kaydı bulunan yapıların yıkıp yenilenmesine yönelik başvuruların bulunduğu, yapı ruhsatı alarak inşaatı tamamlanıp yapı kullanma izin belgesi alanlar ile yapı ruhsatı alıp ilgili mahkeme kararı uyarınca inşaatı durdurulanlar ile birlikte ruhsat başvurusu bulunan ancak henüz inşaatına başlamamış durumda olan hasar kayıtlı binaların da bulunduğu tespitleri yapılmıştır. Yapılan tespit ve değerlendirmeler doğrultusunda, Bornova ilçe bütününde yer alan ağır ve orta hasar kaydı bulunan yapıların dönüşümünün sağlanması, yaşanan mağduriyetlerin giderilmesi, can ve mal güvenliğinin sağlanabilmesi

BORNOVA BELEDİYESİ

KARARIN

NOSU

TARİHİ

150

07.04.2025

MECLİS KARARI İMAR KOMİSYONU KARARI

TEKLİFTE BULUNAN MÜDÜRLÜK : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ
TEKLİF YAZISININ TARİH VE NO.SU: 26.03.2025 – 443733
MECLİS HAVALA TARİH VE NO.SU : 07.04.2025 – 128

hedefleri doğrultusunda Bornova ilçe sınırları bütününde geçerli olmak üzere sürdürülecek imar iş ve işlemlerinin “31.12.2025 tarihine kadar geçerli olmak kaydıyla, Bornova ilçe sınırları bütününde, 30 Ekim 2020 tarihinde yaşanan deprem sonrasında 7269 sayılı Kanun kapsamında ağır ve orta hasarlı olarak tespit edilen ruhsatlı yapıların, can ve mal güvenliği açısından dönüşümlerinin ivedilikle yapılması amacıyla, yapıların dönüşümüne ilişkin yapılacak olan yeni inşaat ruhsatı müracaatlarında; bu binalarda yapı ruhsatı ve eki mimari projesinden hesaplanan toplam yapı inşaat alanına %20 ilave edilir. Yeni yapılacak yapılarda, toplam yapı inşaat alanına ilave edilen %20 artışın ruhsat eki ve mimari projesinde belirlenen kat adedinden 2 kat fazla olarak kullanılabileceği gibi, taban alanında da kullanılabilir. Ancak taban alanı, yapı yaklaşma mesafeleri içerisinde kalmak koşulu ile parsel alanının %60’ını geçemez.” şeklinde belirlenen esaslar doğrultusunda yürütülmesi hususunun Belediye Meclisince değerlendirilerek 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu kapsamında gerekli Meclis Kararı alınması hususu arz olunur denilmekte olup;

KOMİSYON KARARI: Söz konusu talep, dosyasında bulunan bilgi, belge ve paftalar ile yapılan tespitler doğrultusunda incelenmiştir. Bornova ilçe bütününde yer alan ağır ve orta hasar kaydı bulunan yapıların dönüşümünün sağlanması, yaşanan mağduriyetlerin giderilmesi, can ve mal güvenliğinin sağlanabilmesi hedefleri doğrultusunda Bornova ilçe sınırları bütününde geçerli olmak üzere sürdürülecek imar iş ve işlemlerinin “31.12.2025 tarihine kadar geçerli olmak kaydıyla, Bornova ilçe sınırları bütününde, 30 Ekim 2020 tarihinde yaşanan deprem sonrasında 7269 sayılı Kanun kapsamında ağır ve orta hasarlı olarak tespit edilen ruhsatlı yapıların, can ve mal güvenliği açısından dönüşümlerinin ivedilikle yapılması amacıyla, yapıların dönüşümüne ilişkin yapılacak olan yeni inşaat ruhsatı müracaatlarında; bu binalarda yapı ruhsatı ve eki mimari projesinden hesaplanan toplam yapı inşaat alanına %20 ilave edilir. Yeni yapılacak yapılarda, toplam yapı inşaat alanına ilave edilen %20 artışın ruhsat eki ve mimari projesinde belirlenen kat adedinden 2 kat fazla olarak kullanılabileceği gibi, taban alanında da kullanılabilir. Ancak taban alanı, yapı yaklaşma mesafeleri içerisinde kalmak koşulu ile parsel alanının %60’ını geçemez.” şeklinde belirlenen esaslar doğrultusunda yürütülmesi hususu Komisyonumuzca uygun görülerek oy birliği ile kabul edilmiş olup kararın onayı için Belediye Meclisine sunulmasına karar verilmiştir.

Yukarıda metni yazılı İmar Komisyonu kararı mecliste görüşülerek, oybirliği ile komisyondan geldiği şekliyle kabul edildi.

Ömer EŞKİ
BAŞKAN

Melek KARTAL
KATİP

Tansel ERTÜRK
KATİP

Levent TAŞER
KATİP