

Sayı : E-22320024-115.01.06[UIP-
351074540]-463270

11.06.2025

Konu : 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Askı
Tutanağı**UIP-351074540 PLAN İŞLEM NUMARALI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
ASKI – BİLGİLENDİRME VE İNTERNET İLANI TUTANAĞI**

26.08.2024 tarih 2024/57 sayılı Teknik Komisyon kararı uyarınca, Bornova ilçesi, Çamdibi Mahallesi 5456, 5469, 5468 ve 5463 sokakları arasında kalan imar adası içerisinde 9093, 9094, 9095 ile 9096, 14172, 14174 no.lu parseller arasında yer alan ve aktif olarak yerinde kullanılmakta olan kadastral yolun korunabilmesini sağlamak ve bahse konu parsellerin cephe alabilmelerini sağlamak amacıyla UIP-351074540 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.03.2025 tarihli 04.298 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından 05.05.2025 tarihinde ve 1854 değişiklik numarası ile 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b maddesi uyarınca onandığı İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığının 05.05.2025 tarihli E-87022314-115.01.06-2514199 sayılı yazısı ile Belediyemize bildirilmiştir.

Söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince 11.06.2025 tarihinden itibaren 10.07.2025 tarihinde mesai saati bitimine kadar bir (1) ay süre ile Bornova Belediyesi ana bina üçüncü kat koridorundaki ilan panosunda asılmış olduğuna ve eş zamanlı olarak Bornova Belediyesi kurumsal internet sitesinde (<http://www.bornova.bel.tr>) yayınlandığına, ilgili Mahalle Muhtarlığında ilan edildiğine, askı süresi içerisinde yapılacak itirazlara ilişkin zımni ret süresinin 30 gün olduğuna, askıdan iniş tarihinden itibaren 30 gün olan zımni ret süresinin son gününü izleyen günden sonra 60 gün olan genel dava açma süresinin başlayacağına dair iş bu tutanak tarafımızca düzenlenerek imza edilmiştir.

Özlem AYAN
Başkan Yardımcısı

Ek: Onama Evrakları (12 sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : 0Y8A-POV9-0BLZ

Belge Doğrulama Adresi : <https://ebyssorgu.bornova.bel.tr/>

Adres: Fevzi Çakmak Cad. No: 38 35040 Bornova / İZMİR

Telefon No: 0232 9992929

e-Posta: planlama@bornova.bel.trKep Adresi: bornovabelediye@hs01.kep.tr

Fax No: 0850 2098386

İnternet Adresi: <https://bornova.bel.tr/>

Bilgi İçin: Güren Serhat ACAR

Şehir Plancısı

Telefon No: 1256



İZMİR İLİ, BORNOVA İLÇESİ, ALTINDAĞ MAHALLESİ
9093, 9094, 9095 İLE 9096, 14172, 14174 NO.LU PARSELLERDE
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
GÖSTERİM:

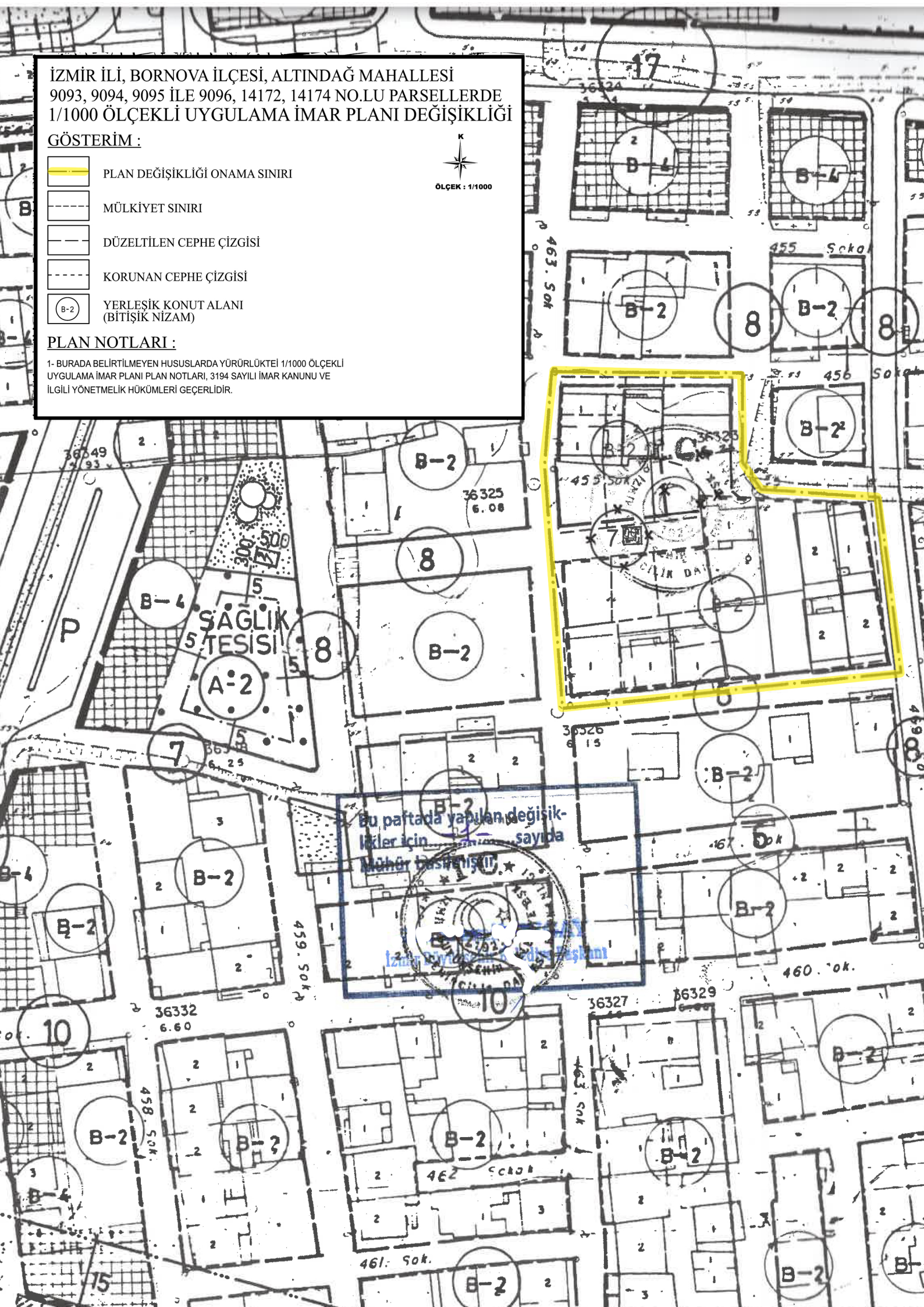
-  PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
-  MÜLKİYET SINIRI
-  DÜZELTİLEN CEPHE ÇİZGİSİ
-  KORUNAN CEPHE ÇİZGİSİ
-  YERLEŞİK KONUT ALANI (BİTİŞİK NİZAM)



ÖLÇEK : 1/1000

PLAN NOTLARI:

1- BURADA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA YÜRÜRLÜKTEİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.



T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

Karar No : 97509404.105.04.298
Karar Tarihi : 14/03/2025

MECLİS KARARI

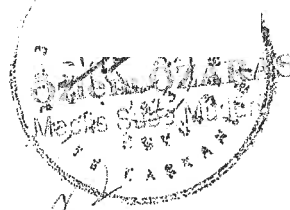
Meclisimizin 17/01/2025 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen Başkanlık Önergesine ilişkin, 12/03/2025 tarihli Komisyon Raporunda;

Belediye Meclisimizin 17/01/2025 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı İmar Planlama Şube Müdürlüğünün 16/01/2025 tarihli ve E.2396888 sayılı Başkanlık Önergesi, İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 12/03/2025 tarihli toplantısında incelenmiştir. Bornova Belediye Meclisinin 01/11/2024 tarihli, 362 sayılı Kararı ile kabul edilen ve 06/12/2024 tarihli ve E-22320024-115.01.06-407891 sayılı Yazı ile Belediyemize iletilen; Bornova ilçesi, Çamdibi Mahallesi, 9093, 9094, 9095, 9096, 14172, 14174 parseller arasında yer alan kadastral yolun korunabilmesi ve söz konusu parsellerin cephe alabilmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği önerisi, bahse konu parsellerin arasında önerilen 7 m'lik Yolun kısmen Meydan olarak belirlenmesi koşuluyla Komisyonumuzca **değişiklikle oybirliği ile uygun bulunmuştur**. Sayın Meclisimizin onaylarına sunulur. Denilmektedir.

Yukarıda metni yazılı Rapor, Başkanlıkça okutturularak görüşülmüş olup; söz konusu raporun, İmar ve Bayındırlık Komisyonundan geldiği şekilde kabulüne, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/b maddesi gereği, Meclisimizce oybirliği ile karar verildi.

ASLININ AYINDIR

Dr. Cemil TUĞAY
Meclis Başkanı



Mustafa VATANSEVER
Divan Kâtibi

Uygur KANMIŞ
Divan Kâtibi

Sultan İPEKLİ AKSOY
Divan Kâtibi
(Bulunmadı)

Doğukan MALTEPE
Divan Kâtibi

Erçes UĞUZ
Divan Kâtibi

T.C.
BORNOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Plan ve Proje Müdürlüğü



İZMİR İLİ, BORNOVA İLÇESİ, ALTINDAĞ MAHALLESİ 9093, 9094, 9095 İLE 9096, 14172, 14174 NO.LU PARSELLERDE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Dosya No

2024-385056

Plan İşlem Numarası

UIP - 351074540

Bornova Belediyesi Meclis Kararı
Tarihi ve Sayısı

01.11.2024 - 362

Ömer ESKİ
Bornova Belediye
Başkanı

Meclis Karar No : 06.298

Meclis Karar Tarihi: 14.03.2025



İzmir Büyükşehir Belediye Başkanı

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

26/08/2024 tarih 2024/57 sayılı Teknik Komisyon kararı uyarınca, Bornova ilçesi, Çamdibi Mahallesi 5456, 5469, 5468 ve 5463 sokakları arasında kalan imar adası içerisinde 9093, 9094, 9095 ile 9096, 14172, 14174 no.lu parseller arasında yer alan ve aktif olarak yerinde kullanılmakta olan kadastral yolun korunabilmesini sağlamak ve bahse konu parsellerin cephe alabilmelerini sağlamak amacıyla 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılması gerekmektedir

1. BÖLÜM: PLANLAMA ALANININ KONUMU

1.1. Konum

İzmir'in metropol ilçelerinden biri olan Bornova, İzmir'in kuzeydoğusunda, Yamanlar Dağı'nın eteğinde, 38° 28' kuzey enlem ve 27° 15' doğu boylam üzerinde bulunmakta olup, İzmir kent merkezine Hükümet Konağından 13 km uzaklıkta bulunmaktadır.

İmar planı değişikliğine konu alan Çamdibi Mahallesi 5456, 5469, 5468 ve 5463 sokakları arasında kalmakta olup; kuzeyinde Mediha Mahmutbey Ortaokulu, BorKoop Sitesi güneyinde Kamil Tunca Caddesi ve Reşat Nuri Gültekin İlköğretim Okulu yer almaktadır.



Harita 0: Yerini Gösterir Uydu Görüntüsü



Harita 0: Yerini Gösterir Kent Rehberi



Harita 0: Sokak Görüntüsü

1.2. Yönetim Yapısı, İdari Bölünüş ve Sınırlar

1881 yılında kurulmuş ve 1957 yılında ilçe statüsüne kavuşmuş olan Bornova, 1981 yılından bu güne kadar İzmir Büyükşehir Belediyesi'ne bağlı metropol belediyesi olarak işlevini sürdürmektedir.

06/12/2012 tarih ve 28489 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan 6360 sayılı On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunu'ndaki düzenleme ile; İzmir Büyükşehir Belediyesi'nin sınırları il mülki sınırlarına getirilerek, İzmir İli'ne bağlı ilçelerin mülki sınırları içerisinde yer alan köy ve belde belediyelerinin tüzel kişiliği kaldırılmış, köyler mahalle olarak bağlı bulundukları ilçenin belediyesine katılmıştır. Bu düzenleme ile, Bornova İlçe Belediyesi sınırları içerisinde yer alan Yaka, Çiçekli, Beşyol, Çamiçi, Kayadibi, Eğridere, Kurudere, Sarnıç, Gökdere, Laka ve Kavaklıdere Köyleri mahalleye dönüştüğünden, İlçe Belediyesine bağlı mahalle sayısı 45'e çıkmıştır.

1.3. Sosyo-Ekonomik Yapı

Bornova'nın çekirdeği bugün Erzene Mahallesi diye anılan mahallenin Hükümet Konağının arkasında kalan ve eski adı Havuzbaşı olan kısımdır. Tarihi 1800'lere varan iki katlı ve bahçeli Rum evlerine hala rastlanabilen Erzene, 1924 Nüfus Mübadelesi'nden sonra, önce Kavalalılar ve Giritlilerce iskan edilmiş, 1950 sonrasında da Yugoslavya göçmenlerini barındırmıştır. Ayrıca Erzene'nin yakınında başlangıcından beri bir Roman Mahallesi bulunmuştur. Kavalalılar, o dönemde tarım arazisi olan Bornova ovasında tütüncülükle, Giritliler sebze-meyvecilikle, Yugoslavyalılar ise bölgedeki mensucat fabrikalarında işçilik yaparak Türkiye ekonomisine ilk adımlarını atmışlardır.

İlçenin tarıma ve sanayiye dayalı ticaret hacmi ve kapasitesi oldukça yüksektir. İlçede ticarethane, işyeri, fabrika ve imalathane sayısı 45 bini bulmaktadır. Tarım ve hayvancılıktan elde edilen gelir az da olsa bölge ekonomisine katkı sağlamaktadır. Bornova'yı ekonomik anlamda bir sanayi ve ticaret ilçesi olarak tanımlamak mümkündür. Nitekim İzmir'de ilk sanayileşme atılımlarının gerçekleştiği ilçe ünvanını taşımaktadır. 201 büyük çaplı sanayi ve ticari tesislerin yanı sıra en büyük sanayi sitelerini ve çarşıları bünyesinde barındırmaktadır. DSİ, Karayolları, İl Tarım Müdürlüğü gibi kamu kuruluşlarının il bazında merkezleri ilçe sınırları içerisinde. İzmir'in konutlarının önemli bir bölümü de Bornova'dadır.

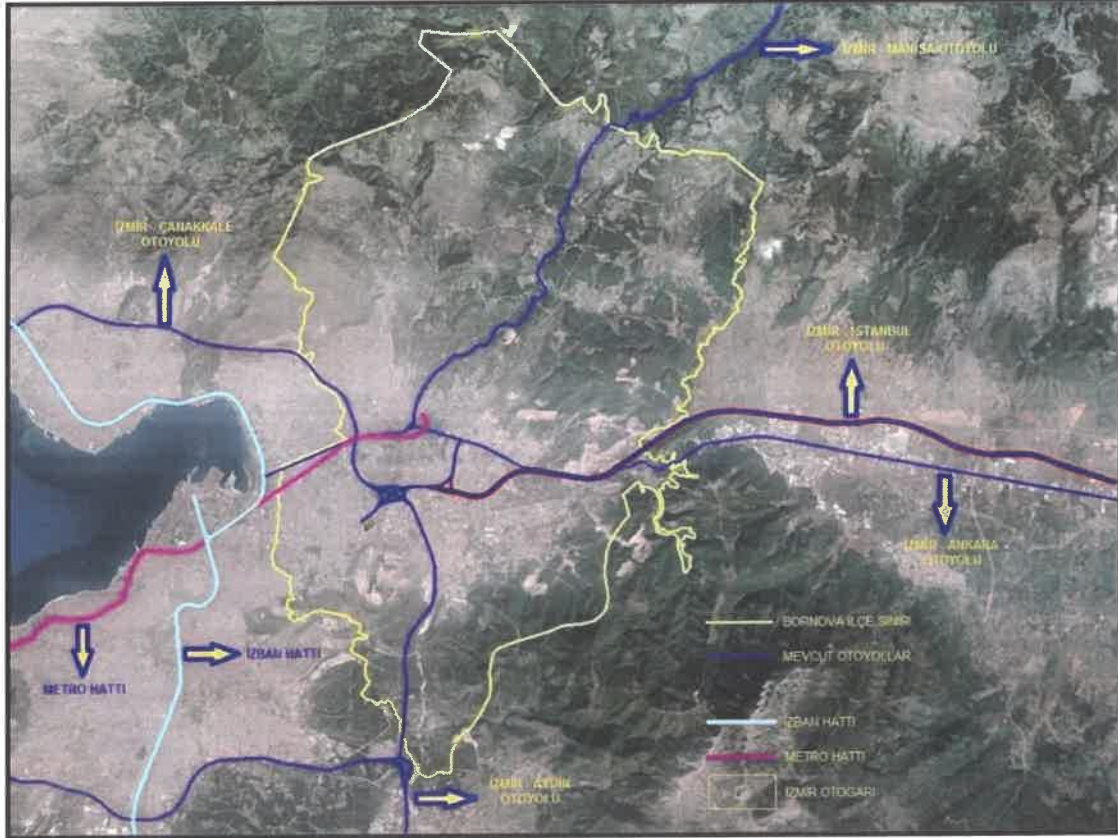
Yamanlar Dağı eteğinde kurulmuş olan ilçe merkezi; hızlı sanayileşme, köylerden ve özellikle doğudan gelen göç, Ege Üniversitesinin kurulması, asker sayısının artması ve bölgesel kuruluşların ilçede yer seçmesi gibi etkenler sonucunda tüm ovaya yayılmış ve eskiden bir köy görünümünde olan yerleşim merkezleri ile birleşerek büyümüştür.

İlçede 65 okul öncesi eğitim birimi, 39 ilkokul, 39 ortaokul ve 22 lise bulunmakta, yaklaşık 62.475 öğrencinin eğitim gördüğü bu okullarda 3.911 kadar öğretmen görev yapmaktadır. Ayrıca, ilçede 68'i okul öncesi, 18'i ilkokul, 18'i ortaokul ve 17'si lise olmak üzere 121 adet özel okul bulunmaktadır. İlçede yer alan özel okullarda ise yaklaşık 15.565 öğrenci eğitim görürken 1.528 kadar öğretmen görev yapmaktadır.

1.4. Ulaşım

İzmir kent bütününde ulaşım altyapısı incelendiğinde gerek şehirlerarası ulaşım bağlantıları gerekse kent içi ulaşım ağı içerisinde Bornova ilçesinin kavşak noktası olma niteliği taşıdığı gözlemlenmektedir. Şehirlerarası ulaşım bağlantılarını oluşturan ve kent merkezinde bulunan ilçeler ile çevre ilçeler arasındaki ulaşım sistemi içerisinde aktif olarak kullanılmakta olan İzmir-Aydın Otoyolu, İzmir-Çanakkale Otoyolu, İzmir-Manisa Otoyolu ve İzmir-Ankara Otoyolu Bornova ilçesinde kesişmektedir. Mevcut otoyolların kesişim noktasından başlamak üzere İzmir ve İstanbul arasındaki karayolu bağlantısını oluşturacak olan Gebze-Orhangazi-İzmir Otoyolu

projesi ise 2019 yılı itibariyle tamamlanmış durumdadır. Ayrıca yine şehirlerarası ulaşım sistemi ile çevre ilçeler ulaşım bağlantıları içerisinde önemli bir unsur olan İzmir Şehirlerarası Otobüs Terminali de Bornova ilçesinde bulunmaktadır.



Bornova ilçesinin şehirlerarası ulaşım ağı içerisinde transit geçiş güzergâhı olması, şehirlerarası otobüs terminalinin, Ege Üniversitesi ve Yaşar Üniversitesi gibi yüksek öğretim kurumlarının, sadece kent içi değil çevre illere de hizmet etmekte olan Ege Üniversitesi Hastanesinin, Bornova Forum gibi kentsel ölçekteki alışveriş merkezinin Bornova'da bulunması nedenleriyle taşıt trafiği sirkülasyonunun yoğun olduğu gözlemlenmektedir. Bunun yanı sıra, Bornova ilçesi yerleşim alanının güney, güneybatı bölgelerinde yer almakta olan sanayi alanlarının etkisi ve İzmir Limanına geçiş güzergahının Bornova içinden geçmekte olması nedenleriyle ağır vasıta taşıt trafiği de oldukça yükündür.

İzmir kent bütününde toplu taşıma sistemi olarak kullanılan ve Aliğa ile Torbalı ilçeleri arasında işletilmekte olan İZBAN hattı, Bornova ilçe sınırı içerisinde yer almasa da Bornova Evka-3 Aktarma İstasyonundan başlayarak Balçova Üçkuyular arasında kentiçi ulaşım ağı içerinden önemli bir konumda olan İzmir Metrosu ile entegre olarak kullanılabilir.

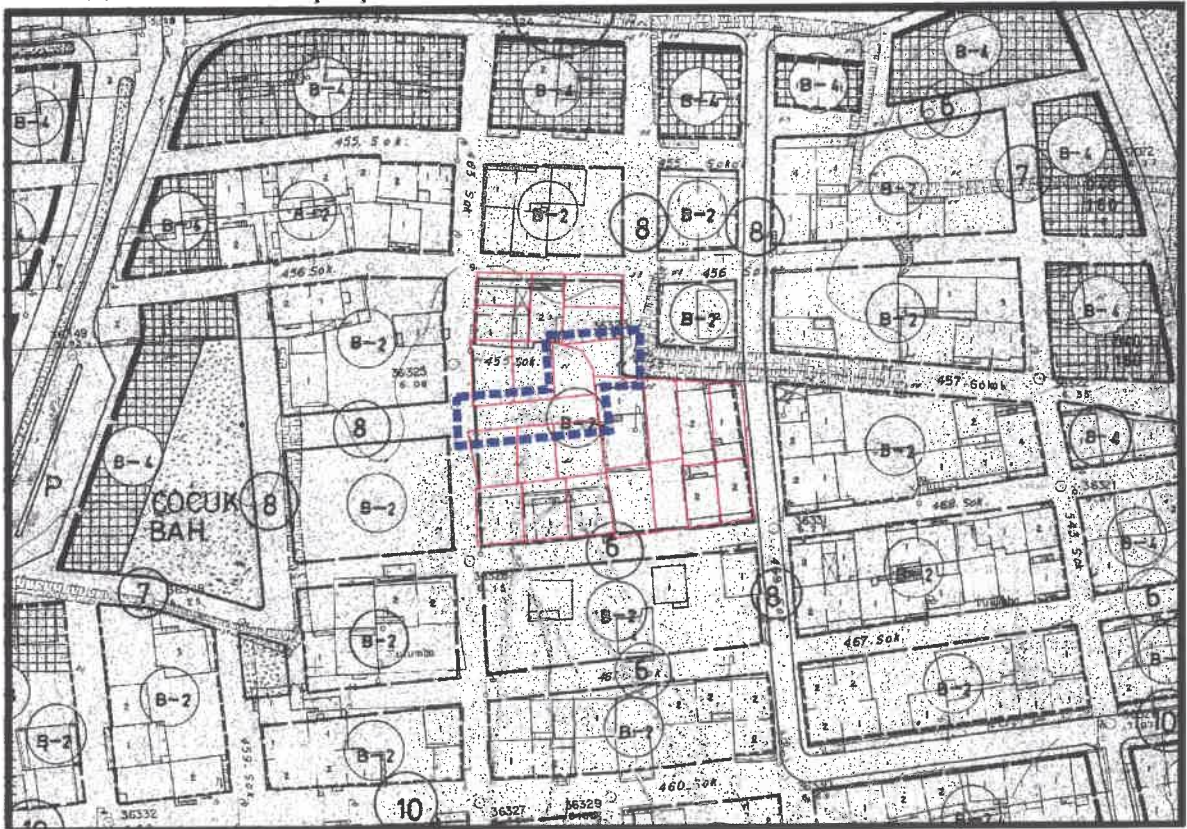
Çevre yolu bağlantıları ve raylı toplu taşıma sistemlerinin yanı sıra, İzmir kent bütünü içinde batı doğu yönlerindeki ulaşım taleplerini karşılamakta olan ana ulaşım aksları da Bornova yerleşim alanından geçmektedir. Yüzbaşı İbrahim Hakkı Caddesi, Mustafa Kemal Caddesi, Ankara Caddesi, Kamil Tunca Caddesi ve Kemalpaşa Caddesi bu ana ulaşım akslarını oluşturmakta olup İzmir Büyükşehir Belediyesince projelendirme çalışmaları sürdürülen Buca Onat Caddesi ile Otogar ve Çevre Yolu arasında bağlantı sağlayacak Homeros Bulvarı projesi İzmir kent bütününde batı doğu yönlerindeki ulaşım taleplerini karşılamada alternatif bir güzergah olarak karşımıza çıkmaktadır.



Harita 0: Bornova Ulaşım Ağı

2. BÖLÜM: PLAN HİYERARŞİSİ VE PLANLAMA ALANININ GELİŞİM SÜRECİ

2.1. Planlama Geçmişi

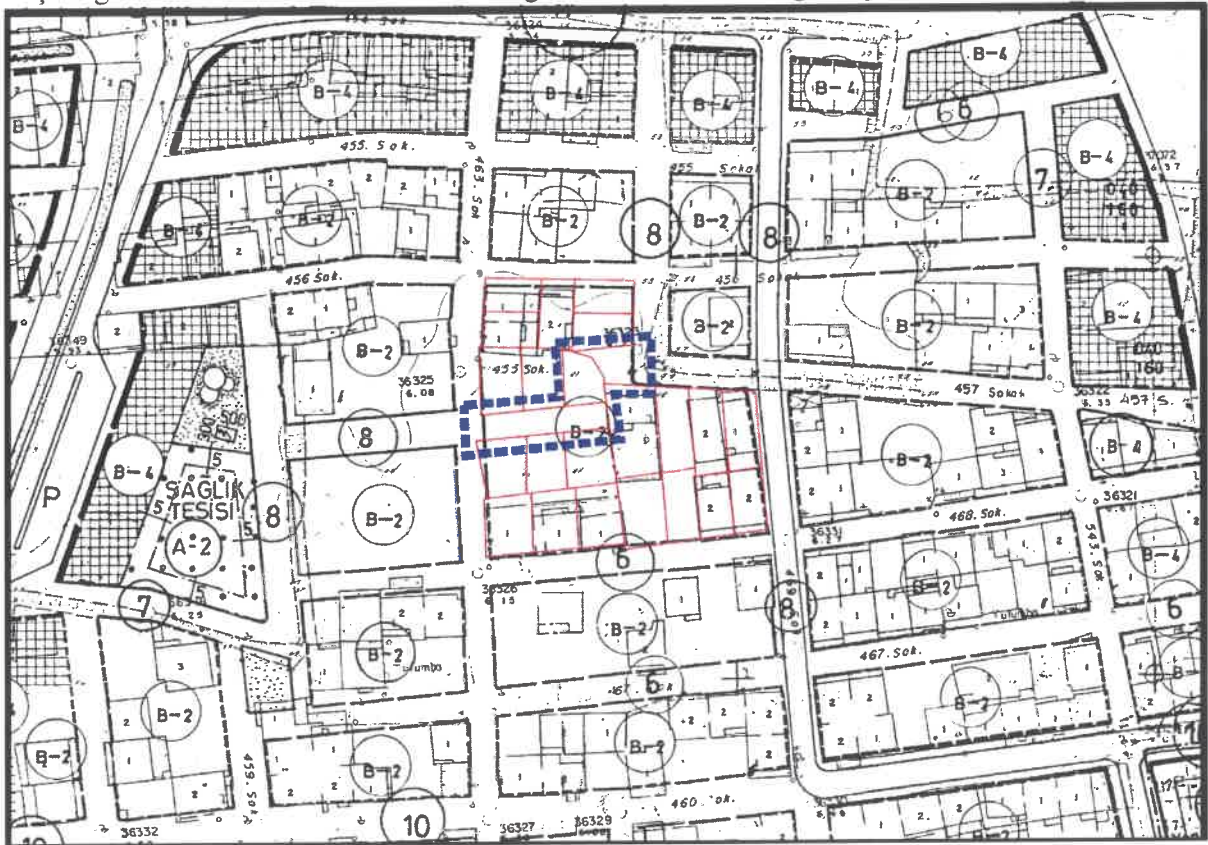


Harita 0: 09/11/1981 tarihli İmar ve İskan Bakanlığı onaylı Uygulama İmar Planı

Müdürlüğümüz kayıtlarında yapılan incelemede söz konusu parselin bulunduğu alanın ilk onaylı imar planının mülga İmar ve İskan Bakanlığının 09/11/1981 tarihli 1/1000 ölçekli “Altındağ-Çamdıbi İmar Planı” olduğu, bu planda plan değişikliğine konu alanın tamamının “Bitişik Nizam, 2 kat, yapılaşma koşulu gösteriminde Mevcut Konut Alanı olarak belirlendiği tespit edilmiştir.

2.3. Yürürlükteki İmar Planı Kararları

Plan değişikliğine konu alanda yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı kararı ise mülga İmar ve İskan Bakanlığının 09/11/1981 tarihli 1/1000 ölçekli “Altındağ-Çamdibi İmar Planı” ile belirlenmiş olup bu planda ilgili alanın tamamının “Bitişik Nizam, 2 kat, yapılaşma koşulu gösteriminde Mevcut Konut Alanı gösteriminde bulunduğu tespit edilmiştir.



Harita 0: Yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı

3. BÖLÜM: ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI

3.1. Ruhsatlı Yapı Analizi

Kadastral yol olarak korunabilmesi ve parsellerin cephe alabilmeleri amaçlanan plan değişikliğine konu imar adasında müdürlüğümüzce yapılan ruhsat analizi arşiv incelenmesi şu şekildedir;

Dosya No: 2024 - 385056

ADA/PARSEL	TARİH	BELGE
0/9101	BİLA	İMAR DURUMU (B-2) (6.80) (ÖN BAHÇE 2 METRE) (BİNA DERİNLİĞİ 12.50) (ARKA BAHÇE -)
	8.09.1973	İNŞAAT RUHSATI (2 KAT)
	23.09.1974	YAPI KULLANMA (ZEMİN KAT)
	25.10.1995	RUHSAT YENİLEME (1. KAT TADİLAT RUHSATI + YENİLEME)
	27.05.1996	YAPI KULLANMA (1. KAT)
0/14172	17.11.1983	İMAR DURUMU (ŞUYULANACAK ADA DAHİLİNDE)
	1.03.1984	İNŞAAT RUHSATI (MUVAKKAT) (ZEMİN+1)
	7.05.1985	YAPI KULLANMA
	10.12.1986	3290/2981 SAYILI YASA KAPSAMINDA ALINMIŞ 2. KAT İNŞAAT RUHSATI
0/9093	3.10.1989	İMAR DURUMU (18. MADDEYE TABİ)
		ENCÜMEN KARARI VAR MUVAKKAT İNŞAAT YAPABİLİR OLARAK FAKAT DOSYASINDA RUHSAT, YAPI KULLANMA, MİMARİ PROJE RASTLANILMADI.
0/14174	16.10.1980	İMAR DURUMU (B-2) (6.80) (ARKA BAHÇE 3X3)
	4.08.1980	İNŞAAT RUHSATI (ZEMİN KAT + 1. KAT)
	25.05.1984	YAPI KULLANMA (ZEMİN KAT + 1 KAT)
	19.08.1988	3290/2981 SAYILI YASA KAPSAMINDA ALINMIŞ 2. KAT İNŞAAT RUHSATI+YAPI KULLANMA
0/9820	10.07.1973	İNŞAAT RUHSATI
	12.07.1978	YAPI KULLANMA (2 KAT)
	1.07.1986	3290/2981 SAYILI YASA KAPSAMINDA ALINMIŞ 2. VE 3. KAT İNŞAAT RUHSATI
0/9821	25.11.1974	İNŞAAT RUHSATI (2 KAT)
	11.08.1975	YAPI KULLANMA (ZEMİN KAT)
0/9822	5.03.1985	3290/2981 SAYILI YASA KAPSAMINDA ALINMIŞ 1. VE 2. KAT İNŞAAT RUHSATI
	1.05.1987	3290/2981 SAYILI YASA KAPSAMINDA ALINMIŞ 3. KAT İNŞAAT RUHSATI
	28.09.1972	RUHSAT
	1974	YAPI KULLANMA (ZEMİN KAT)
0/7951	8.07.1971	YAPI RUHSAT
	10.04.1979	İNŞAAT RUHSATI (İLAVE) + YENİLEME
	12.07.1973	YAPI KULLANMA
0/7952	4.06.1970	İNŞAAT RUHSATI (2 KAT)
	19.10.1972	YAPI KULLANMA
	9.05.1977	İLAVE YAPI RUHSATI (2KAT)
	21.06.1999	YAPI RUHSAT (RUHSAT YENİLEME)
0/7953	11.03.1980	İNŞAAT RUHSATI
	9.01.1984	YAPI KULLANMA (2 KAT)
0/7955	20.09.1973	YAPI RUHSATI
	18.07.1977	YAPI RUHSATI
	17.05.1993	YAPI RUHSATI
0/7956	13.01.1992	YAPI RUHSATI (MUVAKKAT) (ZEMİN KAT)
	27.08.1992	YAPI RUHSAT (MUVAKKAT) (2 KAT)
0/7957	29.01.1978	İNŞAAT RUHSATI (2 KAT)
	10.07.1979	YAPI KULLANMA (1 KAT)
	2.02.1985	1. KAT VE 2. KAT (YAPI RUHSATI + OTURMA RAPORU)
0/7958	27.12.1971	İNŞAAT RUHSATI
	19.01.1990	RUHSAT YENİLEME
	8.03.1994	YAPI KULLANMA (2 KAT)
0/9099	19.09.1986	3290/2981 SAYILI YASA KAPSAMINDA ALINMIŞ (ZEMİN KAT VE 1. KAT) (İNŞAAT RUHSATI + OTURMA RAPORU)
	28.06.1994	YAPI KULLANMA (2 KAT)
0/9100	24.06.1977	YAPI RUHSAT (2 KAT)
	29.12.1998	RUHSAT YENİLEME (2 KAT)
	30.01.2019	YAPI KULLANMA

Tablo 0: Ruhsat Arşiv İncelemesi

5.BÖLÜM: PLANLAMA KARARLARI

5.1. İmar Planı Değişikliğinin Amacı, Gerekçe ve Yasal Değerlendirme

Etüt Proje Müdürlüğü'nün 28.08.2024 tarihli ve 231338 sayılı yazısına istinaden tarafımıza iletilen 26.08.2024 tarihli 2024/56 sayılı Teknik Komisyon Kararı'na istinaden "Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; 9093, 9094, 9095 ile 9096, 14172, 14174 no.lu parseller arasında yer alan ve yol olarak kullanılan alanın kadastral yol olduğu ayrıca 9093, 9094, 9095, 9096 no.lu parsellerin zeminde boş olduğu tespit edilmiş olup; mevcuttaki kadastral yolun aktif olarak kullanılabilmesi ve bahse konu parsellerin cephe alabilmeleri için plan tadilatı konusunda değerlendirilmesi komisyonumuzca uygun bulunmuş olup, 9819 parselin uygulama şekli plan tadilatının sonuçlanması doğrultusunda değerlendirilecektir." bahsedilmektedir.

KOMİSYON RAPORU

Teklif Tarihi ve Sayısı : 08/08/2024-383243
Teklifte Bulunan Daire: Etüt Proje Müdürlüğü
Komisyon Tarih ve No: 26/08/2024 – 2024/56

Bornova-Çamdibi Mahallesi, 30JHlc pafta, 9819 no.lu parselin 05/08/2024 tarih, E.379355 sayı ile hazırlanan imar durumu evrağında söz konusu parselin 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Bitişik Nizam 2(iki) katlı konut alanında kalmakta olduğu ve imar uygulaması görmesi gerektiği belirtilmiş olduğundan parsel maliki tarafından uygulama şeklinin belirlenmesi için talepte bulunulmuştur.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; 9093, 9094, 9095 ile 9096, 14172, 14174 no.lu parseller arasında yer alan ve yol olarak kullanılan alanın kadastral yol olduğu ayrıca 9093, 9094, 9095, 9096 no.lu parsellerin zeminde boş olduğu tespit edilmiş olup; mevcuttaki kadastral yolun aktif olarak kullanılabilmesi ve bahse konu parsellerin cephe alabilmeleri için plan tadilatı konusunda değerlendirilmesi komisyonumuzca uygun bulunmuş olup, talep edilen 9819 parselin uygulama şekli plan tadilatının sonuçlanması doğrultusunda değerlendirilecektir.

Y. Ersel TANRIÖVER
Mühendis
Başkan Yardımcısı

M. Yaşar TAŞKIN
Harita Mühendisi
Etüt Proje Müd.

Ali Rıza YILMAZ
Mühendis
İmar ve Belediyelik Müd.V.

Deniz AVŞAR
Şehir Plancısı
Plan ve Proje Müd.V.

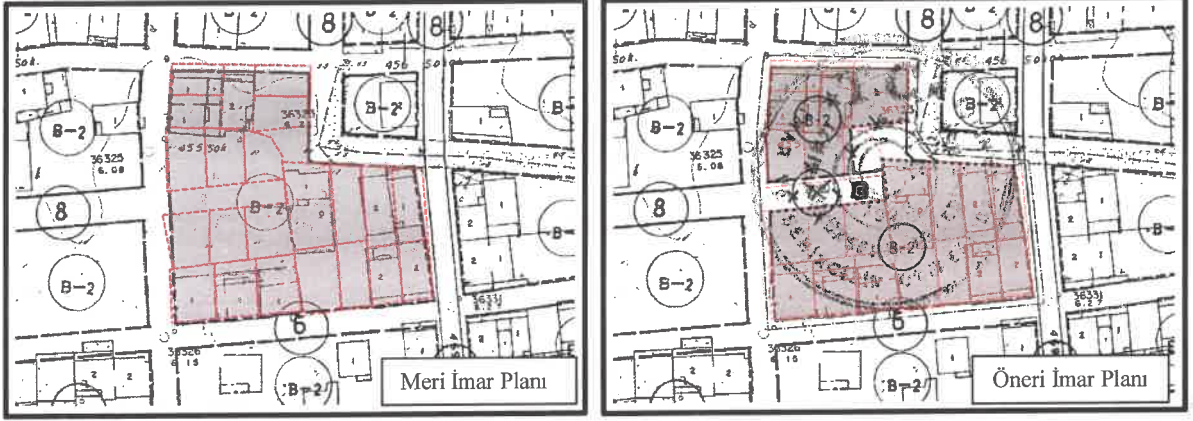
Hayriye BAYSAL
Harita Tek.
Uygulama Srv. Şefi

Gözde SAYLAN
Y.Mimn
İmar Dür. Srv. Şefi

Belge 0: 26.08.2024 tarihli 2024/56 sayılı Teknik Komisyon Kararı

5.2. İmar Planı Değişikliği Kararları

İlgili Teknik Komisyon Kararı uyarınca ve arşiv incelenmesi kapsamında yerinde yol olarak kullanılmakta olan alanın kadastral yol olarak korunabilmesi ve parsellerin cephe alabilmelerini sağlamak amacıyla 1/1000 ölçekli Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Harita 0: Yürürlükteki ve Öneri İmar Planı Karşılaştırması

6.BÖLÜM: PLAN HÜKÜMLERİ

• BURADA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA YÜRÜRLÜKTEKİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

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 talebiyle 25.09.2024 tarihli ve 385056 sayılı yazı ile Belediye Meclisine arz edilmiş olup 01.10.2024 tarihli ve 336 sayılı Meclis Kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiştir. Söz konusu talebin 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili mevzuat hükümleri uyarınca İmar Komisyonu tarafından değerlendirilmesi hususu arz olunur.

Güven Serhat ACAR

Deniz AVŞAR

P

Şehir Plancısı
Başkan Yardımcısı
18.10.2024

