

Sayı : E-22320024-115.01.06-641977
Konu : 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Askı
Tutanağı

13.10.2026

**UİP-351140799 PLAN İŞLEM NUMARALI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
ASKI – BİLGİLENDİRME VE İNTERNET İLANI TUTANAĞI**

İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.03.2026 tarihli ve 04.316 sayılı kararı uyarınca, Bornova ilçe sınırlarında “Mevcut Plandaki Durumu Korunacak Alanlar (K)” sınırları ve bu alanlarda yapılacak uygulamalara yönelik iş ve işlemleri belirleyen usul ve esasların ve uygulama hükümlerinin 15. maddesinde belirlenen süreye ilişkin gerekli değişikliklerin ve yeni “Mevcut Plandaki Durumu Korunacak Alanlar (K)” sınırlarının belirlenmesine yönelik düzenlemelere ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği önerisi İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.09.2026 tarihli 04.1049 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından 06.10.2026 tarihinde ve 1908 değişiklik numarası ile 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu’nun 7/b maddesi uyarınca değişiklikle onandığı İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığının 06.10.2026 tarihli E-94728731-115.01.06.-3194949 sayılı yazısı ile Belediyemize bildirilmiştir.

Söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 8/b maddesi gereğince 13.10.2026 tarihinden itibaren 11.11.2026 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.

Yusuf Ersel TANRIÖVER
Başkan Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : 0Z20-DP6R-0AGZ

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

Adres: Fevzi Çakmak Cad. No: 38 35040 Bornova / İZMİR
Telefon No: 0232 9992929 Fax No: 0850 2098386
e-Posta: planlama@bornova.bel.tr İnternet Adresi: <https://bornova.bel.tr/>
Kep Adresi: bornovabelediye@hs01.kep.tr

Bilgi İçin: Ceyda Dönmez
Y. Şehir Plancısı

Telefon No:





T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Yenileme Alanları Planlama Şube Müdürlüğü

Sayı : E-94728731-115.01.06-3194949
Konu : Bornova İlçesi Mevcut Plandaki Durumu
Korunacak Alan (K) Sınırı

06.10.2026

BORNOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : Bornova Belediye Başkanlığı'nın 30.07.2026 tarihli ve 22320024-115.01.06-608516 sayılı yazısı.

Bornova Belediye Meclisinin 01.07.2026 tarih ve 232 sayılı kararı ile kabul edilen ve Bornova Belediye Başkanlığının 30.07.2026 tarih ve 608516 sayılı yazısı ile Belediye Başkanlığımıza iletilen; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 01.03.2021 tarihli ve 05.196 sayılı kararı ile uygun bulunan ve 09.03.2026 tarihli ve 04.316 sayılı kararı ile yeniden ele alınan "İzmir ili genelinde 30.10.2020 tarihinde meydana gelen deprem sonucunda 7269 sayılı kanun kapsamında ağır ve orta hasarlı olarak tespit edilen yapılar ile 01.01.1998 tarihinde yürürlüğe giren 'Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik' öncesinde ruhsat alarak yapılmış yapılar veya 6306 sayılı yasa kapsamında riskli yapı olarak belirlenen yapıların dönüşümüne ilişkin yapılacak plan ve uygulama çalışmalarında uyulacak usul ve esaslar" kapsamında; yürürlükteki "Mevcut Plandaki Durumu Korunacak Alan (K)" sınırı ve bu alanlarda yapılacak uygulamalara yönelik iş ve işlemleri belirleyen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Hükümlerinin 15. maddesinde belirlenen süreye ilişkin gerekli değişikliklerin ve yeni "Mevcut Plandaki Durumu Korunacak Alanlar (K)" sınırlarının belirlenmesine ilişkin olarak hazırlanan UİP-351140799 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği önerisi İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.09.2026 tarih ve 04.1049 sayılı kararı ile değişiklik ile uygun görülerek, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b maddesi uyarınca onaylanmıştır.

Bilgi ve gereğini rica ederim.

Dr. Zafer Levent YILDIR
Büyükşehir Belediye Başkanı V.

Ek:

- 1- Onanlı İmar Planı
- 2- İBŞB Meclis Kararı Örn.
- 3- Bornova İlçe Belediye Meclis Kararı Örn.

Dağıtım:

Gereği:

İzmir Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl
Müdürlüğüne
Bornova Belediye Başkanlığına

Bilgi:

Yapı Kontrol Dairesi Başkanlığına

BELGENİN ASLI
ELEKTRONİK İMZALIDIR

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : A1EZ-O5IO-00VM

Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/izmir-ebys>

Bilgi İçin:

Beyza TEKEDAR

Şehir Plancısı

Telefon No:

2322934477



T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

Karar No : 97509404.105.04.1049
Karar Tarihi : 14/09/2026

MECLİS KARARI

Meclisimizin 13/08/2026 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık – Deprem ve Afet – Kentsel Dönüşüm ve Konut Politikaları Komisyonlarına havale edilen Başkanlık Önergesine ilişkin, İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 03/09/2026, Deprem ve Afet Komisyonunun 07/09/2026, Kentsel Dönüşüm ve Konut Politikaları Komisyonunun 09/09/2026 tarihli Komisyon Raporunda;

Belediye Meclisimizin 13/08/2026 tarihli toplantısında Komisyonlarımıza havale edilen, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Yenileme Alanları Planlama Şube Müdürlüğünün 11/08/2026 tarihli ve E.3119890 sayılı Başkanlık Önergesi, İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 03/09/2026 tarihli toplantısında, Deprem ve Afet Komisyonumuzun 07/09/2026 tarihli toplantısında, Kentsel Dönüşüm ve Konut Politikaları Komisyonumuzun 09/09/2026 tarihli toplantısında incelenmiştir. Bornova Belediye Meclisinin 01/07/2026 tarihli ve 232 sayılı Kararı ile kabul edilen ve Bornova Belediye Başkanlığının 30/07/2026 tarihli ve 608516 sayılı Yazısı ile Belediye Başkanlığımıza iletilen; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 01/03/2021 tarihli ve 05.196 sayılı Kararı ile uygun bulunan ve 09/03/2026 tarihli ve 04.316 sayılı Kararı ile yeniden ele alınan "İzmir ili genelinde 30/10/2020 tarihinde meydana gelen deprem sonucunda 7269 sayılı kanun kapsamında ağır ve orta hasarlı olarak tespit edilen yapılar ile 01/01/1998 tarihinde yürürlüğe giren 'Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik' öncesinde ruhsat alarak yapılmış yapılar veya 6306 sayılı Yasa kapsamında riskli yapı olarak belirlenen yapıların dönüşümüne ilişkin yapılacak plan ve uygulama çalışmalarında uyulacak usul ve esaslar" kapsamında; yürürlükteki "Mevcut Plandaki Durumu Korunacak Alan (K)" sınırı ve bu alanlarda yapılacak uygulamalara yönelik iş ve işlemleri belirleyen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Hükümlerinin 15. maddesinde belirlenen süreye ilişkin gerekli değişikliklerin ve yeni "Mevcut Plandaki Durumu Korunacak Alanlar (K)" sınırlarının belirlenmesine ilişkin olarak hazırlanan UİP-351140799 Plan İşlem Numaralı, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği önerisi; Bornova ilçesinde İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 09/08/2021 tarihli ve 05.877 sayılı Kararı ile uygun görülen "Mevcut Plandaki Durumu Korunacak Alan (K)" sınırları aynen korunarak; ilave edilen K-5, K-6, K-7, K-9 bölgelerinin yol, otopark, yeşil alan vb. kamusal alanların yetersiz olduğu alanları da kapsadığı tespit edilmiş olup, sosyal ve teknik altyapı yönünden yetersiz olan bu bölgelerde gerekli analiz çalışmaları ile ada bütününde yapılacak kitle etüdü ve kentsel tasarım çalışmaları doğrultusunda revizyon planlarının yapılabileceği göz önünde bulundurularak **oybirliği ile uygun bulunmamış** ve plan notlarının 15. maddesinde belirlenen sürenin İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 09/03/2026 tarihli ve 04.316 sayılı Meclis Kararı ile uyumlu olacak şekilde plan değişikliği sınırının ilave edilmesi Komisyonlarımızca **değişiklikle oybirliği ile uygun bulunmuştur**. Sayın Meclisimizin onaylarına sunulur. Denilmektedir.

Yukarıda metni yazılı Müsterek Rapor, Başkanlıkça okutturularak görüşülmüş olup; söz konusu raporun, İmar ve Bayındırlık – Deprem ve Afet – Kentsel Dönüşüm ve Konut Politikaları Komisyonlarından geldiği şekilde kabulüne, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/b maddesi gereği, Meclisimizce oybirliği ile karar verildi.

Dr. Zafer Levent YILDIR
Meclis I. Başkan Vekili
Meclis Başkanı

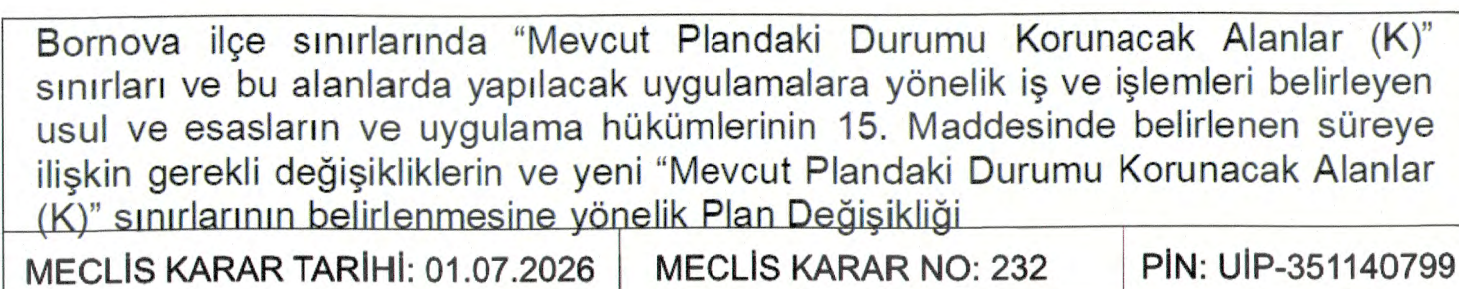
Bilge KASIRGA SÖZCÜ
Divan Kâtibi

Gözde ÇELİK ÖZOĞUL
Divan Kâtibi

Gizem CETİNKAYA ÜLKER
Divan Kâtibi

Görkem ÇOLAK
Divan Kâtibi
(Bulunmadı)

Emrah EROL
Divan Kâtibi



Nazmiye ÖZEL
Yük. Şehir Plancısı

Gözde KARAĞLU
Şehir Plancısı
Plan ve Proje Müdürü

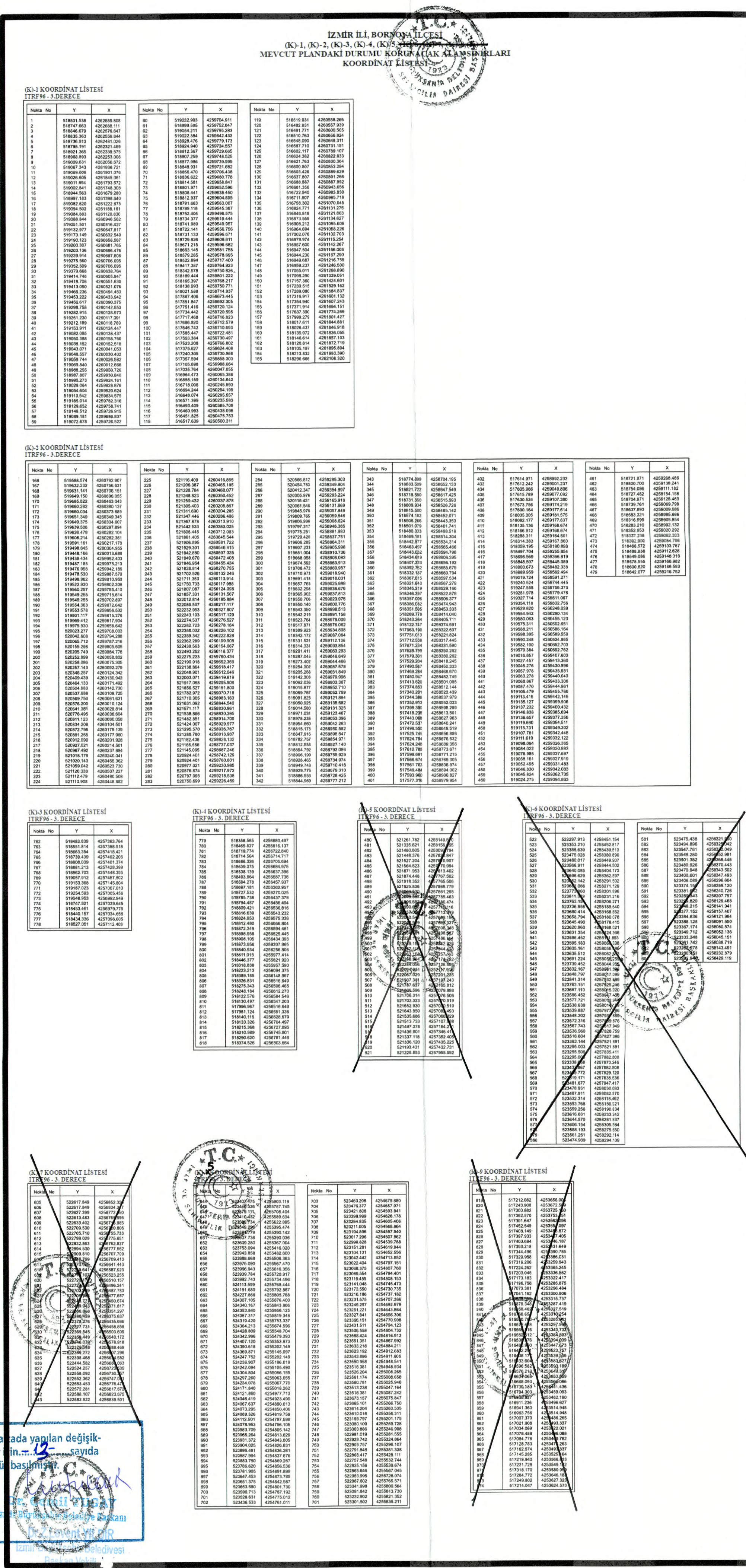
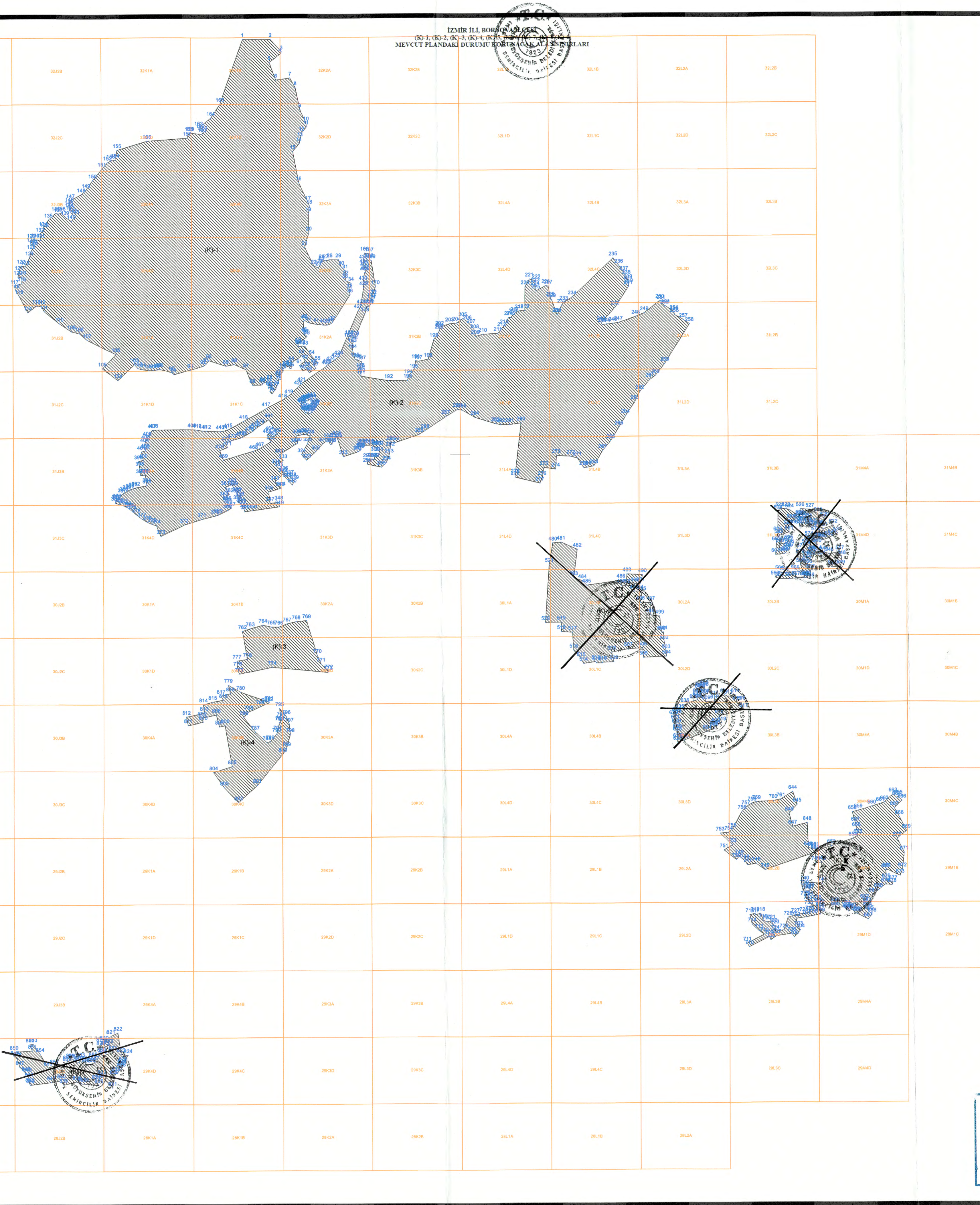
Y. Ersel TANRIÖVER
İnşaat Yük. Mühendisi
Başkan Yardımcısı

Omer EŞKİ
Bornova Belediye
Başkanı.

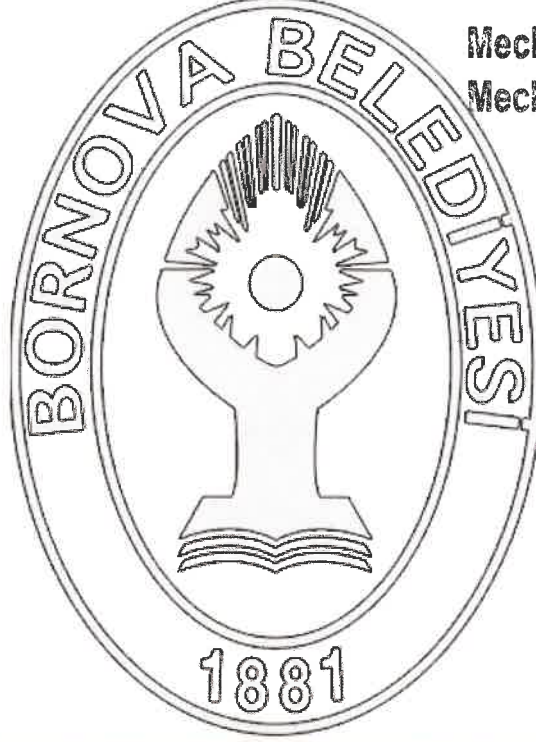
Page 10 of 10

30.10.2020 TARİHİNDE MEYDANA GELEN DEĞERLEMLER SONUCUNDA 7269 SAYILI KANUN KAPSAMINDA AĞIR VE ORTA HASARLI OLARAK TESPİT EDİLEN YAPILAR İLE 01.01.1998 TARİHİNDE YÜRÜRLÜĞE GİREN "AĞIR BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" ÖNCESİNDE RUHSAT ALARAK YAPILAN YAPILAR VEYA 6306 SAYILI YASA KAPSAMINDA RİSKLİ YAPILAR OLARAK BELİRLENEN YAPILARIN DOKÜMANLARI İÇERİSİNDE İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İÇİŞLERİ BAŞKANLIĞI İSİMLERİ İÇERİSİNDE YER ALAN PLAN NO'LU KANUNLARI VE İŞLEMLER, 11000 ÖLÇÜKÜ YÜZGÜLAMA İMAR PLANI KANUNLARINI VE MEVCUT PLAN NOTLARINA İLAVETEN AŞAĞIDA YER ALAN PLAN NO'LU KANUNLARI KAPSAMINDA YÜRÜLTÜLECEKTİR.

- [illegible]



T.C.
BORNOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Plan ve Proje Müdürlüğü



Meclis Karar No : 04.1049
Meclis Karar Tarihi : 01.07.2026

Dr. Cemil TUGAY
İzmir Büyükşehir Belediye Başkanı
Dr. Z. Levent YILDIR
İzmir Büyükşehir Belediyesi
Başkan Vekili

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ'NİN 09.03.2026 TARİHLİ VE 04.316 SAYILI KARARI UYARINCA, BORNOVA İLÇE SINIRLARINDA "MEVCUT PLANDAKİ DURUMU KORUNACAK ALANLAR (K)" SINIRLARI VE BU ALANLARDA YAPILACAK UYGULAMALARA YÖNELİK İŞ VE İŞLEMLERİ BELİRLEYEN USUL VE ESASLARIN VE UYGULAMA HÜKÜMLERİNİN 15. MADDESİNDE BELİRLENEN SÜREYE İLİŞKİN GEREKLİ DEĞİŞİKLİKLERİN VE YENİ "MEVCUT PLANDAKİ DURUMU KORUNACAK ALANLAR (K)" SINIRLARININ BELİRLENMESİNE YÖNELİK DÜZENLEMELERE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

Dosya No

2026 - 586318

Plan İşlem Numarası

UİP - 351140799

Bornova Belediyesi Meclis Kararı
Tarihi ve Sayısı

01.07.2026 - 232

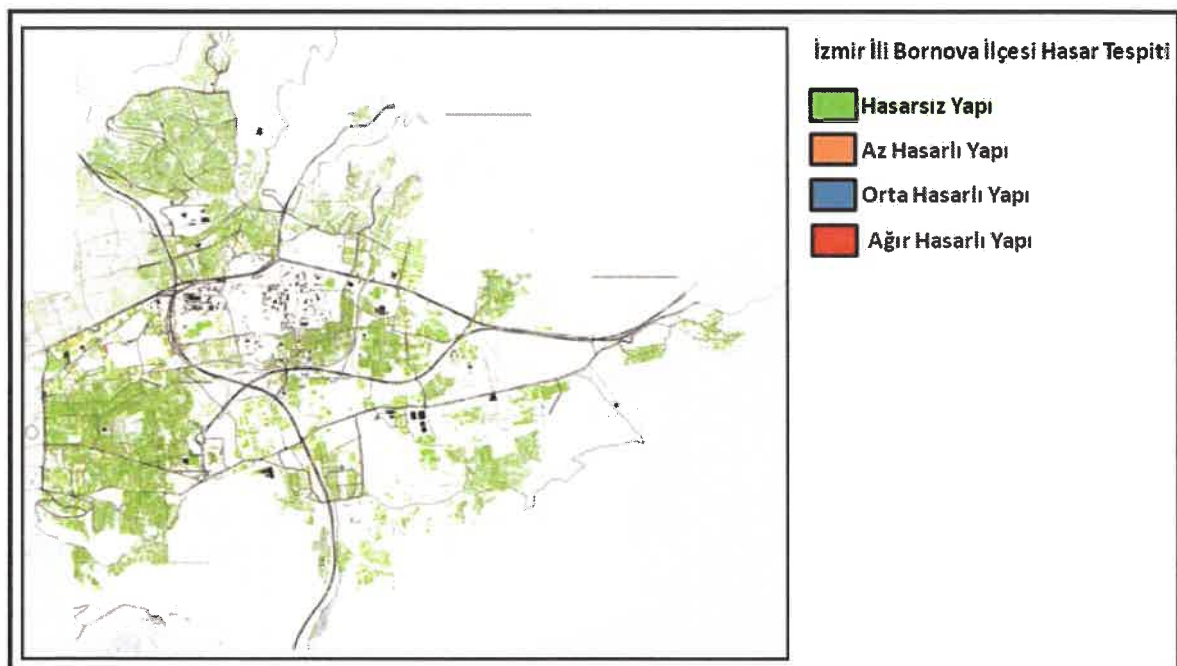
Ömer EŞKİ
Bornova Belediye
Başkanı

**BORNOVA İLÇE BÜTÜNÜNDE 30 EKİM 2020 TARİHİNDE YAŞANAN DEPREM
SONRASINDA UYGULANACAK İMAR İŞ VE İŞLEMLERİNE İLİŞKİN GEREKÇELİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**

İlçe sınırlarımız içerisinde yer alan yapı stoğunun büyük bölümü, yapıldığı tarihte yürürlükte olan imar planları, plan notları ve İzmir İmar Yönetmeliği hükümleri kapsamında oluşmuştur. Özellikle 30.10.2020 tarihinde ilimizde yaşanan deprem nedeniyle orta ve ağır hasarlı oldukları tespit edilen yapılar ile 1998 yılı Deprem Yönetmeliği öncesinde yapılan yapıların 6306 sayılı yasa kapsamında yıkılarak yeniden yapılaşma talepleri ve mevcut yapıların bulunduğu imar adalarındaki boş parsellerin yapılaşma talepleri, 01.06.2013 tarihinden beri yürürlükte olan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği adını alarak tüm Türkiye'de uygulanmakta olan yönetmelik hükümlerine göre gerçekleşmektedir. Ancak Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği hükümleri ile mülga yönetmelik hükümleri arasında var olan yapılaşma koşulları farklılıkları nedeniyle mevcut yapıların yıkılması durumunda aynı haklarla yeniden yapılaşamama sorunu oluşmaktadır. Bunun yanı sıra bugün itibarıyla yürürlükte olmayan (kat sıkıştırma, kooperatif payı vb.) plan notları kapsamında yapılaşmış mevcut yapıların da yeniden yapılaşma taleplerinde aynı sorunlarla karşılaşmaktadır.

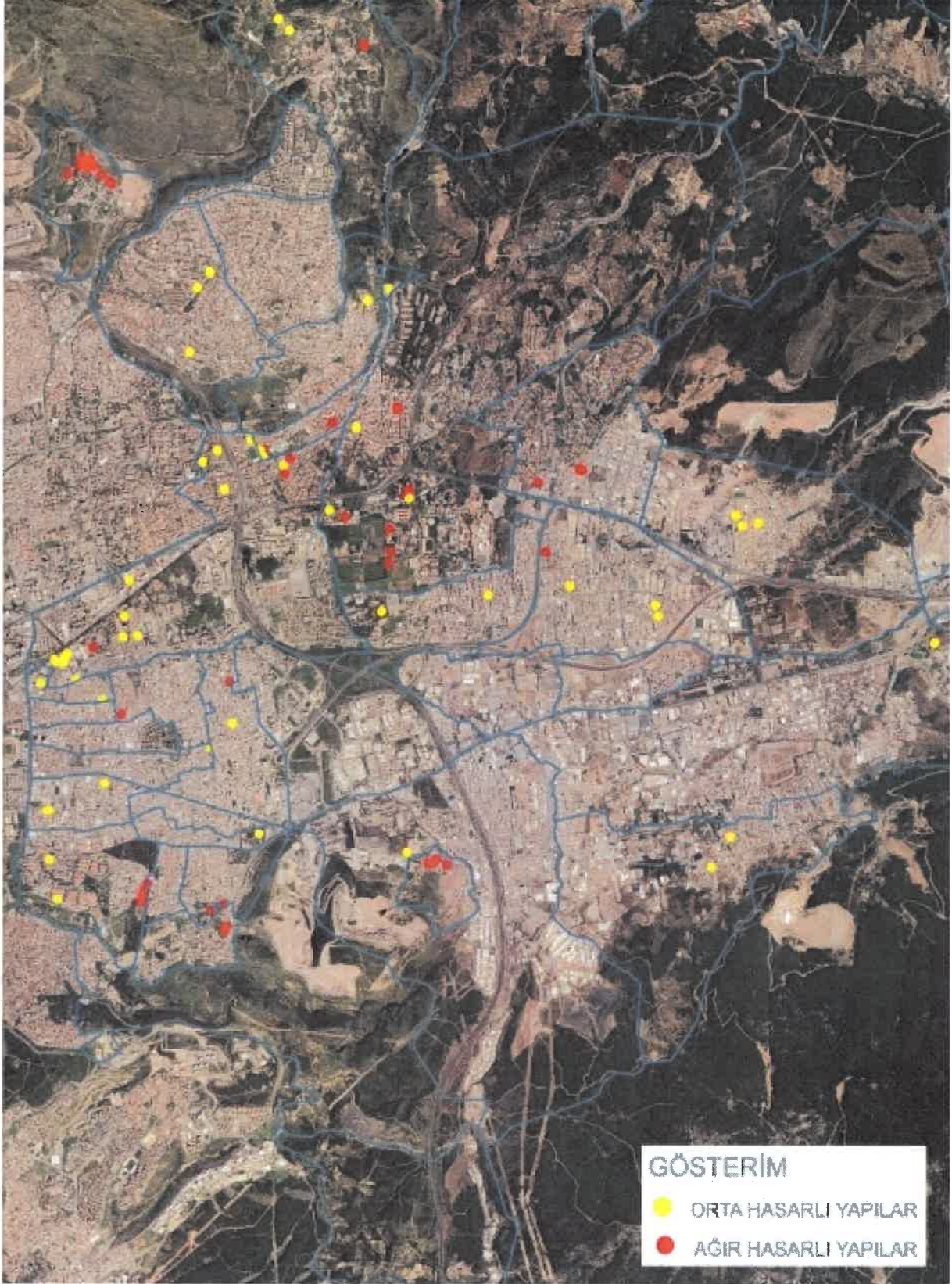
Bu nedenle mülga plan notları ve yönetmelik hükümleri kapsamında yapılaşmış olan mevcut yapıların 6306 sayılı yasa kapsamında yıkılarak yeniden yapılaşma talepleri ile 30.10.2020 tarihinde İlimizde yaşanan deprem nedeniyle orta ve ağır hasarlı olduğu tespit edilen yapıların dönüşümüne imkan tanımak ve bu yapıların içinde bulunduğu imar adalarında yer alan boş parsellerin yapılaşma talepleri ile ilgili konuların incelenerek kentsel dönüşümü hızlandırıcı ve yaşanan mağduriyetin giderilmesine yönelik düzenlemelerin yapılması talep edilmektedir.

30.10.2020 tarihinde İzmir İlinde yaşanan deprem sonrasında, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından yapılan Hasar Tespit Çalışması kapsamında ilçemiz sınırları içerisinde 51 adet Ağır Hasarlı Yapı, 52 Adet Orta Hasarlı Yapı tespiti yapılmıştır.



Harita 1: Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından yapılan Hasar Tespit çalışması kapsamında ilçemiz sınırları içerisinde ilçe sınırları içerisindeki yapı hasar durumları

Müdürlüğümüzce yapılan incelemede Bornova ilçe sınırları içerisinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından tespiti yapılan ağır ve orta hasarlı yapıların farklı mahallelerde yer aldığı görülmektedir.



Harita 2: Bornova ilçe sınırları içerisinde yer alan ağır ve orta hasarlı yapıların dağılımı

Kentimizde ruhsatlı ve gabarisinde yapılaşmış yapıların dönüşümüne ilişkin olarak İzmir Büyükşehir Belediyesi tarafından yürütülen çalışmalar sonucunda, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 01.03.2021 tarih 05.196 sayılı kararı ile **“İzmir İli Genelinde 30.10.2020 Tarihinde Meydana Gelen Deprem Sonucunda 7269 Sayılı Kanun Kapsamında Ağır ve Orta Hasarlı Olarak Tespit Edilen Yapılar ile 01.01.1998 Tarihinde Yürürlüğe Giren “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik” Öncesinde Ruhsat Alarak Yapılmış Yapılar veya 6306 Sayılı Yasa Kapsamında Riskli Yapı Olarak Belirlenen Yapıların Dönüşümüne İlişkin Yapılacak Plan ve Uygulama Çalışmalarında Uyulacak Usul ve Esaslar”** belirlenmiştir.

Söz konusu usul ve esasların **“A-Tanım”** bölümünde;

“Mevcut Plandaki Durumu Korunacak Alanlar (K); Ruhsatlı olarak yapılaşmasını büyük oranda tamamlamış, planlı ve sağlıklı bir kentsel mekanın olduğu, mevcut yapılaşmaların oluşumuna esas olan onaylı imar planı (1/5000 ölçekli nazım imar planı, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı) kararlarının genel olarak korunması öngörülen alanlardır.

1. Bu alanlara (K) ait sınırlar, usul ve esasların İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi’nce uygun bulunmasından itibaren ilgili ilçe belediyelerince 5 ay içerisinde tespit edilip koordinatlı kroki şeklinde hazırlanarak, aşağıdaki hükümlerin uygulanmasına yönelik karar ile birlikte değerlendirmek ve onaylanmak üzere Büyükşehir Belediye Başkanlığına iletilir.

2. Bu alanlarda, mevcut ruhsatlı yapıların yoğunluk ve gabarileri esas alınarak iş ve işlemler yürütülür, nüfus yoğunluğunda artışa neden olacak değişiklik ve revizyonlar yapılamaz.”

hükmü yer almaktadır. Bu hüküm uyarınca Bornova ilçe bütününde “Mevcut Plandaki Durumu Korunacak Alanlar (K)” belirlenmek üzere gerekli incelemeler yapılmış ve aşağıdaki maddelerde yer alan yapılaşma sorunları tespit edilmiştir:

- **Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS) Tanımlanmamış Ayırık, İkiz, Blok Nizam ve Yönetmelik Gereği Ayırık Yapı Nizamı Uygulanan İmar Adalarında Maksimum TAKS:0.40 Kullanılabilmesi**

01.06.2013 tarih 28664 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik ile başlayan, 03.07.2017 tarih 30113 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve 30.09.2017 tarih 30196 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik ile devam eden süreçte, söz konusu yönetmeliğin 5.maddesinin 6.bendinde yer alan *“Ayırık veya blok nizam olan yerlerde, uygulama imar planında açıkça belirlenmemiş ise TAKS %40’ı geçemez. Ancak, çekme mesafeleri ile KAKS verilip TAKS verilmeyen parsellerde, TAKS %60’ı geçmemek şartıyla, çekme mesafelerine göre uygulama yapılır.”* hükmü uyarınca ilgili imar adalarında TAKS:0.40 uygulaması yapılmaktadır.

Bornova ilçe sınırları içerisinde TAKS tanımı ile ilgili düzenleme yapılmasına yönelik olarak İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 21.11.2019 tarih E.40409 sayılı yazısı uyarınca hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı notu ilavesi, Bornova Belediye Meclisinin 04.02.2020 tarihli ve 53 sayılı kararıyla uygun bulunarak oy birliğiyle kabul edilmiş olup, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.07.2020 tarihli ve 97509404.301.05.443 sayılı kararı ile yeterli ve gerekli etüt ve analiz çalışmalarının yapılmasının ardından değerlendirilmesinin daha uygun olacağı gerekçesiyle uygun görülmemiştir.



TAKS:0.40 yapılaşma durumuna örnek parsel (Erzene Mahallesi 147 ada 20 parsel)

- Kat Sıkıştırma

İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından 18.09.1985 tarih 1587 değişiklik no. ile "Merkez İlçe Karşıyaka ve Bornova'da; 18.80 mt 7 kat, 21.80 mt 8 kat, 24.80 mt 9 kat uygulanırken, planlar ve yönetmelikler gereği 18.80 mt 7 kata, 21.80 mt 7 kata, 24.80 mt 8 kata düşürülmüşse yine bu sokaklarda yalnızca bir kat fazlası olmak üzere 18.80 mt 7 kat, 21.80 mt 8 kat, 24.80 mt 9 kat olarak uygulanır." şeklinde imar planları plan lejantlarına plan notu ilavesi onaylanmıştır. Sonrasında, yine İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından 04.04.1986 tarih 246 değişiklik no. ile "Merkez İlçe, Karşıyaka, Bornova'da TAKS ve KAKS yapılanma kararları getirilmemiş imar adalarına yalnızca 1 kat fazlası olmak şartıyla; 18.80 mt 7 kat, 21.80 mt 8 kat, 24.80 mt 9 kat, ayrıca Bornova' da 6 kat olan adalarda 7 kat h:18.80 mt, 7 kat olan adalarda 8 kat h:21.80 mt, 8 kat olan adalarda 9 kat h:24.80 mt, 6 kat (asma katlı) h:20.50 olan adalarda 7 kat 20.50 mt, 7 kat (asma katlı) h:23.50 mt olan adalarda 8 kat 23.50 mt, 8 kat (asma katlı) h:26.50 mt olan adalarda 9 kat 26.50 mt uygulanır." şeklinde gerekli düzeltme ile plan notu ilavesi onaylanmıştır.

İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından 31.12.1991 tarih 404 değişiklik no. ile İzmir Büyükşehir Belediye ve Mücavir Alanı bütününde (Konak, Karşıyaka, Bornova, Buca İlçeleri ve Mücavir Alanlarda) imar planlarında TAKS, KAKS ve emsal yapılanma koşulu getirilmiş veya getirilmemiş imar adalarında (TAKS, KAKS ve emsal sabit kalmak üzere) kat adetlerinin ve gabarilerinin birbirlerine karşılıklarına ilişkin düzenlemeler yapılmış olup,

yapılarda gabarisi içinde kalmak koşulu ile 1 kat fazla uygulama yapılabilmesine yönelik plan notu değişikliği onaylanmıştır.

İzmir Büyükşehir Belediyesi 03.04.2002 tarih ve 24 sayılı meclis kararı ile İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından 18.09.1985 tarih 1587 değişiklik no. ile onaylanan plan notu ve 04.04.1986 tarih ve 246 değişiklik no. ile onaylanan plan notu iptal edilmiştir. İzmir Büyükşehir Belediyesi'nin 10.02.1987 tarihli yönetmeliğinin 3.13 maddesinin 1. bendi 10.05.2002 tarihli yönetmelik ile değişmiş ve "kat sıkıştırma" olarak bilinen husus kaldırılmıştır.

Bornova yerleşim bütününe bakıldığında, mülga plan notları ve yönetmelik maddeleri doğrultusunda, imar planında belirtilen kat adedinden 1 kat fazla yapılaşan parsellerin yer aldığı görülmektedir. Ekonomik ömrünü tamamlamış birçok yapının "kat sıkıştırma" yöntemi ile planlarda belirlenen kat adedinden fazla yapılaşarak kat mülkiyetine geçmiş olmaları nedeniyle, kat maliklerinin yapılarının yenilenmesi aşamasında hak sahipliği konusunda sorun yaşadığı tespit edildiğinden sorunun çözümüne yönelik olarak hazırlanan plan notu önerisi, Bornova Belediye Meclisinin 01.12.2020 tarih 312 sayılı kararı ile uygun görülerek, 28.12.2020 tarih E-22320024-115.01.06[UİP: 35796896]-35103 sayılı yazımız ile onanmak üzere İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığına gönderilmiştir.



ERGENE MAHALLESİ
306 ADA 34 PARSEL

MEVCUT RUHSATLI
YAPI

25.12.1997 tarihli
Ruhsata göre
10 KAT (Bodrum ve
Zemin Kat Dahil)

İMAR PLANINA GÖRE
Bitişik Nizam, 8 Kat

Kat sıkıştırma durumuna örnek parsel (Ergene Mahallesi 306 ada 34 parsel)

- Kottan Kat Kazanma

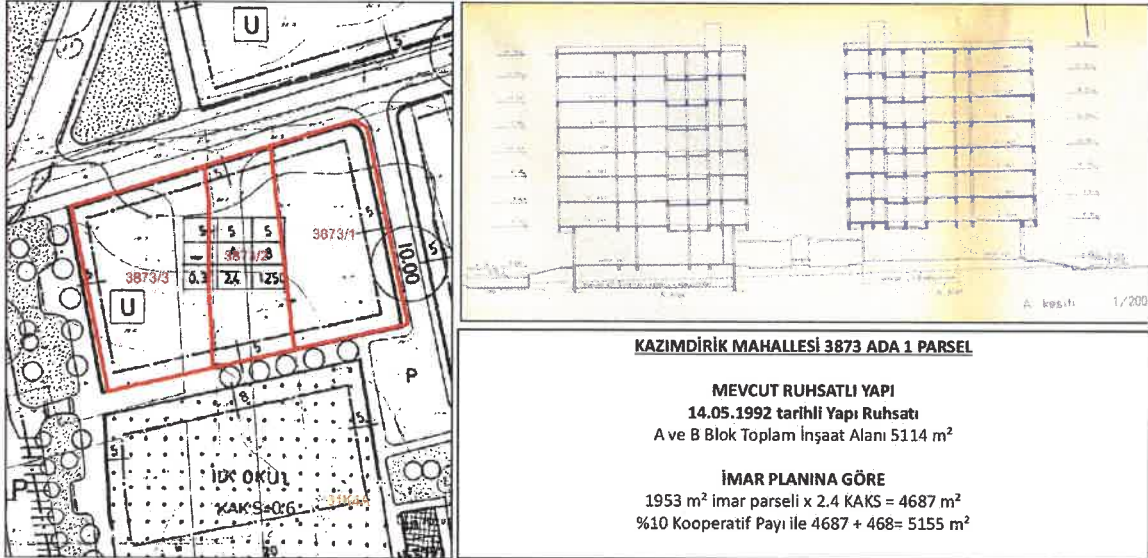
Mülga İzmir Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinde Emsal tanımlanmamış imar adaları için herhangi bir KAKS (Emsal) açılımı yapılmamış ve metraj hesabına yönelik belirli bir hüküm getirilmemiş olması nedeniyle kottan kazanılan katların iskan edilmesi mümkün olmuştur. 01.06.2013 tarih 28664 sayılı Resmi Gazete ile yürürlüğe giren Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği ile birlikte plan üzerinde Emsal belirlenmemiş imar adalarında da katlar alanının taban alanı katsayısı ve kat adedinin çarpılarak hesaplanmasına ilişkin hükümler yer alması nedeniyle, kottan kazanılan katların iskan edilme durumu ortadan kalkmıştır.



Kottan kat kazanma durumuna örnek parseller (Ergene Mahallesi 240 ada 5 ve 6 parsel)

- Kooperatiflere İlave %10 TAKS ve KAKS Verilmesi

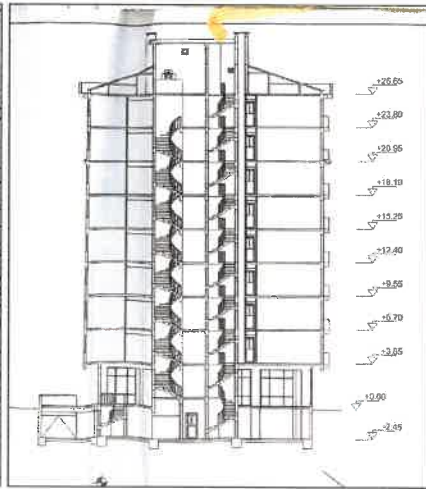
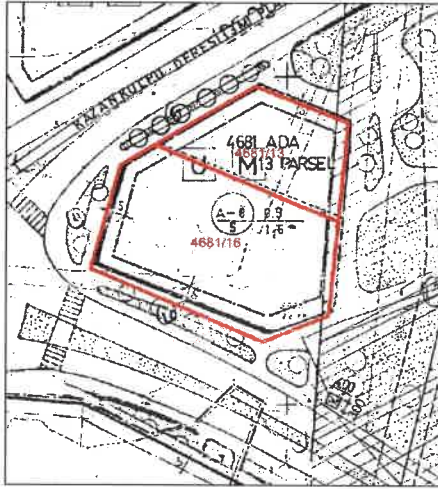
Mülga İmar ve İskan Bakanlığı tarafından 1980’li yıllarda onaylanan ilk imar planları ile başlayan süreçte kooperatif yapılarına %10 fazla TAKS ve KAKS kullanılmış olup, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından 30.09.1996 tarih 05/270 sayı ile “İzmir Büyükşehir Belediyesi yetki alanı dahilindeki tüm imar plan notlarında yer alan kamu konut kredisi veren kuruluşlar, kooperatifler ve toplu halde yapılan konut inşaatlarında TAKS ve KAKS oranlarının artışlarına ilişkin tüm plan notu ve hükümleri iptal edilmiştir.” kararı alınmıştır.



Kooperatif payı durumuna örnek parsel (Kazımdırık Mahallesi 3873 ada 1 parsel)

- Bornova Plan Notları ile Zayıt Oranı %50 ve Üstü Olan TAKS/KAKS Koşullu İmar Adalarına Belli Bir Süre İçin İlave İnşaat Hakkı Verilmesi

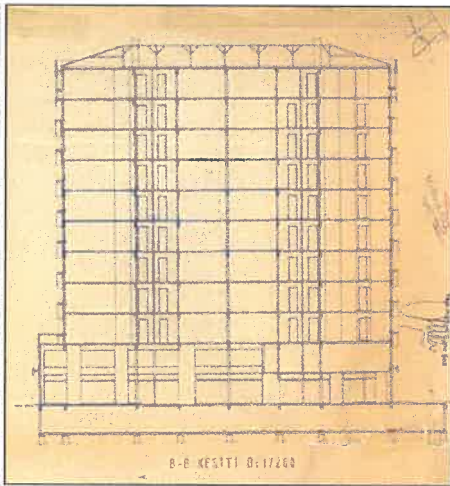
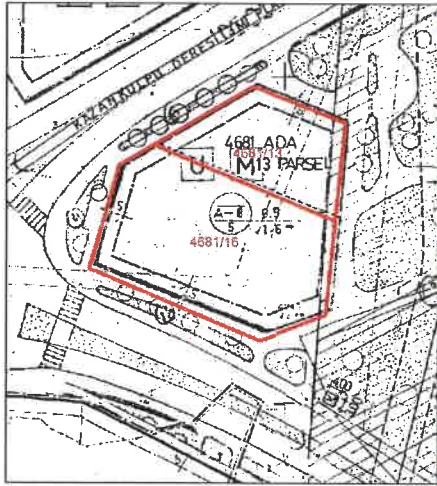
İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından 29.06.1993 tarih 481 değişiklik no. ile Bornova İmar Planı plan notlarına "1980-1981-1982 yıllarında etaplar halinde Bakanlıkça onaylanan Bornova imar planlarında TAKS-KAKS verilmiş imar adalarında, imar kanunun 18.maddesine göre yapılacak imar uygulamalarında: Düzenleme sahası içerisindeki Umumi Hizmetlere ayrılan alanlar, düzenleme sahasının %50'si ve üstünde olduğu ve düzenleme sahası içerisinde; bu plan notu kapsamında uygulama yapılabilecek minimum imar adası (Konut, ticaret, kentsel çalışma vb) oluşabilen durumlarda, plan notunun yürürlük tarihinden itibaren yapılacak imar uygulaması ile, umumi hizmet alanları kamu eline, kamu tesisleri alanları ise ilgili kamu kuruluşlarının eline geçmesi halinde, söz konusu düzenleme sınırı içerisinde: (kamu tesisleri arsaları hariç) Toplam inşaat alanı: Düzenleme alanı x 0.50 (Emax:2 değerinin geçmemek üzere düzenleme sınırı içindeki ortalama emsal) formülüne göre hesaplanacak max. Kaks'a Belediyesince belirlenecek inşaat nizamı ve gabarisine göre uygulama yapılabilir." şeklinde ilave plan notu onaylanmıştır. İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından 14.02.1996 tarih 593 değişiklik no. ile Bornova genelindeki Y koşullu alanlarda yapılan plan ve plan notu düzenlemelerinden sonra söz konusu formül hesabına ilişkin plan notu kullanılmamıştır.



**ERZENE MAHALLESİ 4681 ADA 13
PARSEL**

MEVCUT RUHSATLI YAPI
25.12.1997 tarihli Yapı Ruhsatı
Encümen Kararı ile belirlenen
İnşaat Alanı: 5840 m²

İMAR PLANINA GÖRE
1288 m² imar parseli x 1.6 KAKS =
2060 m²



**ERZENE MAHALLESİ 4681 ADA 16
PARSEL**

MEVCUT RUHSATLI YAPI
05.05.1998 tarihli Yapı Ruhsatı
Encümen Kararı ile belirlenen
İnşaat Alanı: 11680 m²

İMAR PLANINA GÖRE
2890 m² imar parseli x 1.6 KAKS =
4624 m²

Formül hesabı durumuna örnek parseller (Kazımdirik Mahallesi 4681 ada 13 ve 16 parsel)

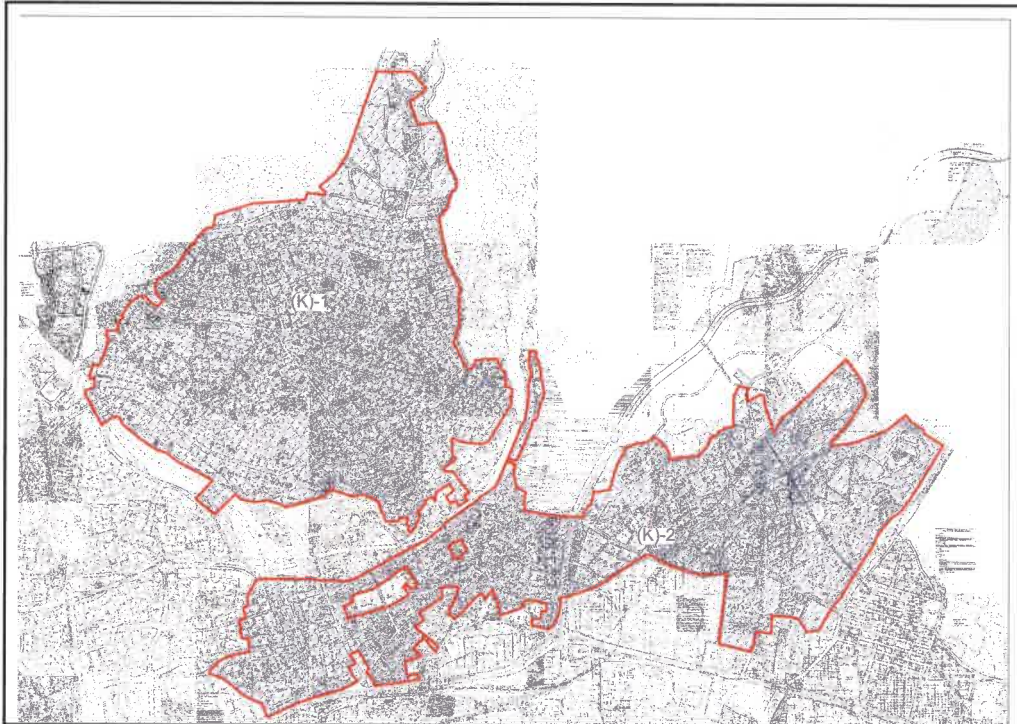
- Çatı Katı ya da Çekme Katların Tam Kata Çevrilmesi

Bornova ilçesinin merkez yerleşim alanını kapsayan bölgede ruhsatlı yapılarda çatı katlarının ve ticaret fonksiyonu olan imar adalarında da çekme katların tam kata çevrildiği örneklerle rastlanmakta olup, ilgili plan notlarının yürürlükten kaldırılması ile birlikte bu durum ortadan kalkmıştır.

Yukarıda bahsedilen sorunların yoğunlaştığı alanlarda yapılan tespitler sonucunda Bornova ilçe genelinde 9 bölgede “Mevcut Plandaki Durumu Korunacak Alan (K)” belirlenmesi öngörülmüştür:

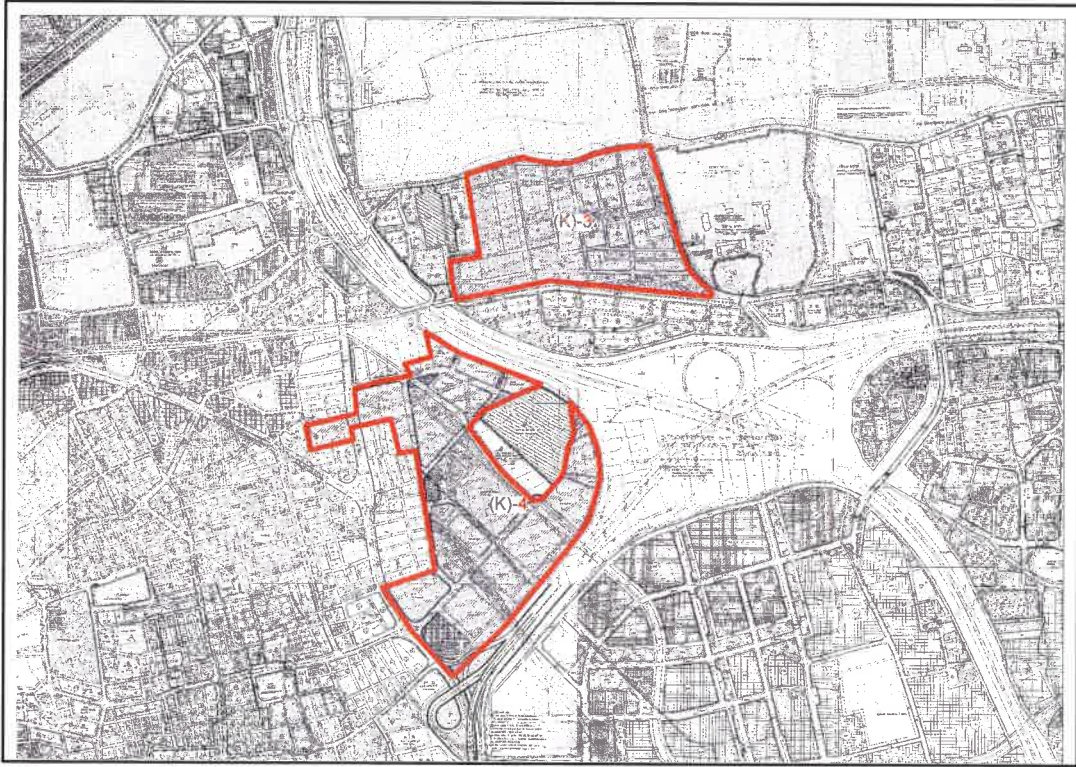
(K)-1 ve (K)-2

(K)-1 notasyonu ile gösterilen mevcut durumu korunacak alan kuzeyde Evka-4, doğuda Homeros vadisi ile bütünleşen 1/1000 ölçekli plan onama sınırı, batıda Bornova ilçe sınırı ile bütünleşen 1/1000 ölçekli plan onama sınırı ve güneyde Kızılay Mahallesinde yapılması planlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu sınırı ve Aşık Veysel Rekreasyon Alanı ile çevrelenen bölge olarak belirlenmiştir. (K)-2 notasyonu ile gösterilen mevcut durumu korunacak alan büyük ölçüde Bornova ilçesinin merkez yerleşim alanını kapsayan, kuzeyde Bornova çayı, askeri alan ve doğal sit sınırları, doğuda 4.sanayi sitesi, batıda Bornova ilçe sınırı ile bütünleşen 1/1000 ölçekli plan onama sınırı ve güneyde Kentsel Sit Alanı ve Ege Üniversitesi Lojmanları ile çevrelenen bölge olarak belirlenmiştir. Paterson Köşkünü kapsayan doğal sit alanı ve Bornova merkez çarşı alanı içinde kalan kentsel sit alanı (K)-2 bölgesinden çıkarılmıştır. (K)-1 ve (K)-2 bölgelerinde yukarıda bahsi geçen “Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS) Tanımlanmamış Ayırık, İkiz, Blok Nizam ve Yönetmelik Gereği Ayırık Yapı Nizamı Uygulanan İmar Adalarında Maksimum TAKS:0.40 Kullanılabilmesi”, “Kat Sıkıştırma”, “Kottan Kat Kazanma”, “Kooperatiflere İlave %10 TAKS ve KAKS Verilmesi”, “Bornova Plan Notları ile Zayıf Oranı %50 ve Üstü Olan TAKS/KAKS Koşullu İmar Adalarına Belli Bir Süre İçin İlave İnşaat Hakkı Verilmesi” ve “Çatı Katı ya da Çekme Katların Tam Kata Çevrilmesi” durumlarının bütün örneklerine rastlanılmaktadır.

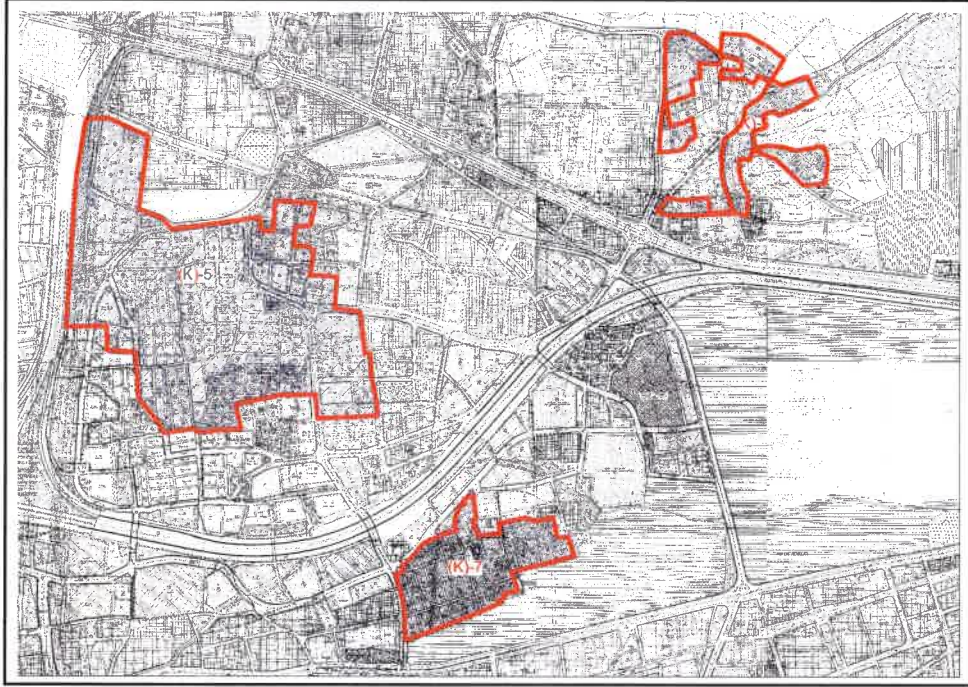


(K)-3, (K)-4, (K)-5, (K)-6, (K)-7, (K)-8, (K)-9

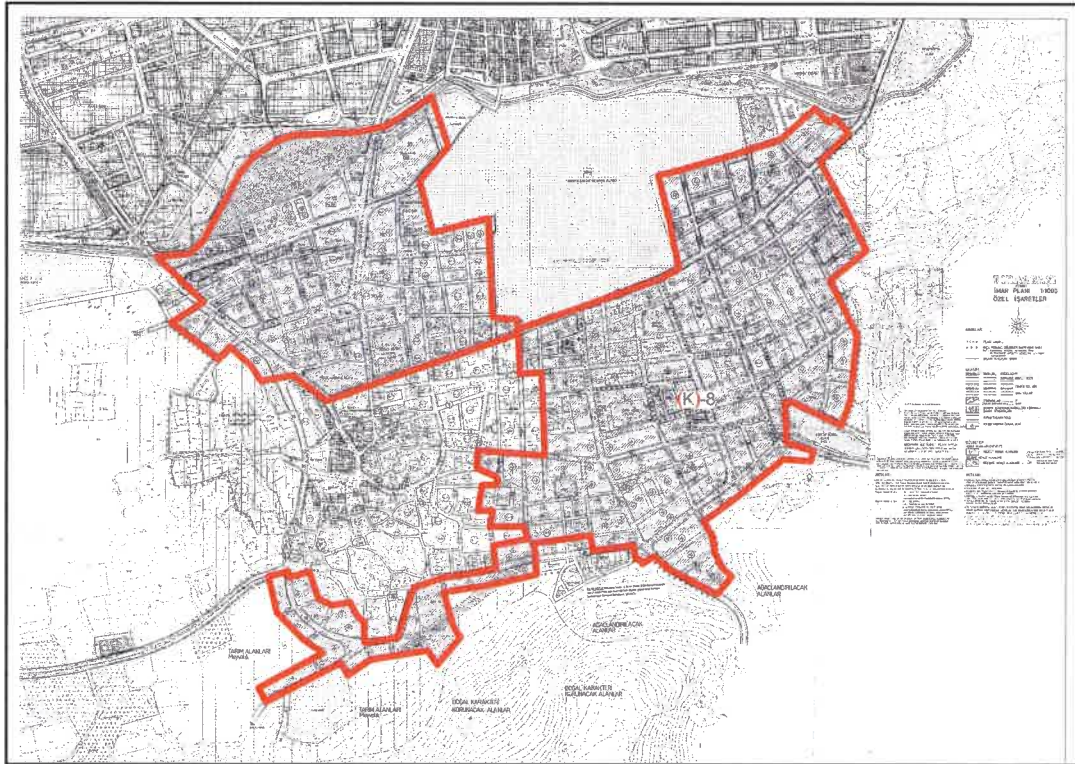
(K)-3 notasyonu ile gösterilen mevcut durumu korunacak alan Ege Üniversitesi Hastane alanının güneyinde, büyük oranda Ayırık Nizam-2 kat yapılaşma koşulunun bulunduğu imar adalarını kapsayan bölge olarak, (K)-4 notasyonu ile gösterilen mevcut durumu korunacak alan Yeşilova Höyüğü'nün batısında yine Ayırık Nizam-2 kat yapılaşma koşulunun bulunduğu imar adaları ile planlı ve sağlıklı bir kentsel mekanın oluşmuş olduğu imar adalarını kapsayan bölge olarak belirlenmiştir. Bu bölgelerde ağırlıklı olarak "Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS) Tanımlanmamış Ayırık, İkiz, Blok Nizam ve Yönetmelik Gereği Ayırık Yapı Nizamı Uygulanan İmar Adalarında Maksimum TAKS:0.40 Kullanılabilmesi" durumuna ait örneklerle rastlanılmaktadır.



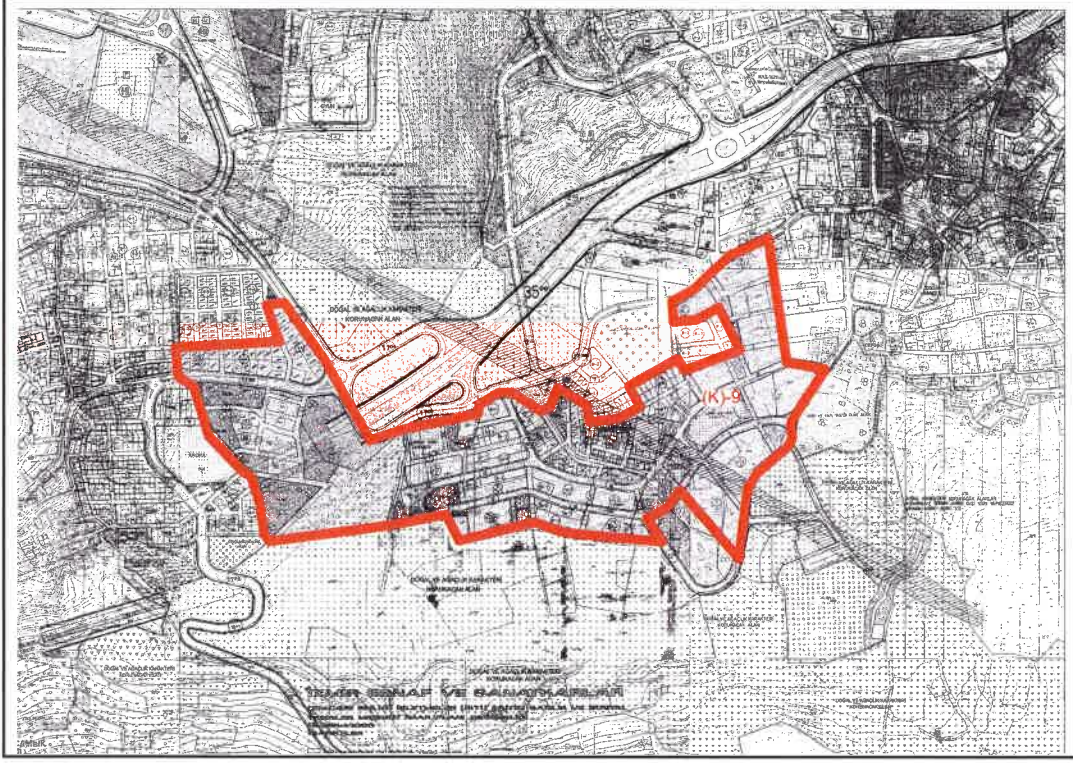
(K)-5 notasyonu ile gösterilen mevcut durumu korunacak alan Doğanlar Mahallesinde konut fonksiyonunda kalan imar adalarının büyük bir bölümünü kapsayan bölge olarak, (K)-6 notasyonu ile gösterilen mevcut durumu korunacak alan Naldöken Mahallesinde Ayırık/Ayırık İkiz Nizam-2 kat yapılaşma koşulunun bulunduğu imar adalarını kapsayan bölge olarak, (K)-7 notasyonu ile gösterilen mevcut durumu korunacak alan Ümit Mahallesinde İkiz Nizam-3 kat ve Blok Nizam-3 kat yapılaşma koşulunun bulunduğu imar adalarını kapsayan bölge olarak belirlenmiştir. Bu bölgelerde ağırlıklı olarak "Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS) Tanımlanmamış Ayırık, İkiz, Blok Nizam ve Yönetmelik Gereği Ayırık Yapı Nizamı Uygulanan İmar Adalarında Maksimum TAKS:0.40 Kullanılabilmesi" durumuna ait örneklerle rastlanılmaktadır.



(K)-8 notasyonu ile gösterilen mevcut durumu korunacak alan Pınarbaşı Mahallesiinde planlı ve sağlıklı bir kentsel mekanın oluşmuş olduğu konut fonksiyonunda kalan imar adalarının büyük bir bölümünü kapsayan bölge olarak belirlenmiştir. Bu bölgede ağırlıklı olarak “Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS) Tanımlanmamış Ayırık, İkiz, Blok Nizam ve Yönetmelik Gereği Ayırık Yapı Nizamı Uygulanan İmar Adalarında Maksimum TAKS:0.40 Kullanılabilmesi” durumuna ait örneklerle rastlanılmaktadır.



(K)-9 notasyonu ile gösterilen mevcut durumu korunacak alan Altındağ-Merkez ve Çamkule Mahallelerinde büyük ölçüde Ayrık/Ayrık İkiz Nizam-2 kat ve Blok Nizam-2 kat yapılaşma koşulunun bulunduğu imar adalarını kapsayan bölge olarak belirlenmiştir. Bu bölgede ağırlıklı olarak “Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS) Tanımlanmamış Ayrık, İkiz, Blok Nizam ve Yönetmelik Gereği Ayrık Yapı Nizamı Uygulanan İmar Adalarında Maksimum TAKS:0.40 Kullanılabilmesi” durumuna ait örneklerle rastlanılmaktadır.



(K)-1, (K)-2, (K)-3, (K)-4, (K)-5, (K)-6, (K)-7, (K)-8, (K)-9 notasyonu ile koordinatları belirlenen alanlarda, talep edilmesi durumunda, mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planı kararları ve plan notlarına ilaveten İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 01.03.2021 tarih 05.196 sayılı kararı ile uygun görülen **“İzmir İli Geneline 30.10.2020 Tarihinde Meydana Gelen Deprem Sonucunda 7269 Sayılı Kanun Kapsamında Ağır ve Orta Hasarlı Olarak Tespit Edilen Yapılar ile 01.01.1998 Tarihinde Yürürlüğe Giren “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik” Öncesinde Ruhsat Alarak Yapılmış Yapılar veya 6306 Sayılı Yasa Kapsamında Riskli Yapı Olarak Belirlenen Yapıların Dönüşümüne İlişkin Yapılacak Plan ve Uygulama Çalışmalarında Uyulacak Usul ve Esaslar”** doğrultusunda ilave plan notu önerisi hazırlanmış olup, söz konusu plan notları aşağıdaki gibidir:

1. Mevcut ruhsatlı yapının yer aldığı kadastral/imar parselinin yürürlükteki imar planında sosyal ve teknik altyapı alanlarına isabet eden kısımları bedelsiz olarak kamu eline geçmeden uygulama yapılamaz.
2. Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS) tanımlanmamış Ayrık, Ayrık İkiz ve Blok nizamlı yapı adalarında; aynı ada/parsel içerisinde yer alan gabarisinde ruhsatlı olarak teşekkül etmiş

mevcut yapıların bahçe mesafelerini dikkate alarak ada bazında kitle etüdü hazırlanması kaydıyla;

2.1. Taban alanı; Parseldeki mevcut ruhsatlı yapının yapı ruhsatı ve eki mimari projesi üzerinden yürürlükteki İmar Yönetmeliğine göre hesaplanan taban alanını ve hiçbir şekilde parsel alanının %60'ını aşamaz. Ancak,

2.1.1. Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik gereğince ilave olarak yapılması zorunlu olan korunumlu ya da korunumsuz normal merdiven dışındaki yangın merdiveni, korunumlu koridorun asgari ölçülerdeki alanı ve yangın güvenlik holleri,

2.1.2. Yürürlükteki İmar Yönetmeliği gereğince ilave olarak yapılması zorunlu olan asansörler, bu alana dahil edilmez.

2.2. Ada bazında hazırlanacak olan kitle etüdünün onaylanmasında ve bu plan hükmünün uygulamasında, Teknik komisyon (imar, harita, planlama ile gerektiğinde diğer ilgili birim müdürlerinden veya ilgili birimlerde görev yapan en az üç teknik elemandan oluşturulacak) yetkilidir.

3. Toplam (yapı) inşaat alanı; parseldeki mevcut ruhsatlı yapının, yapı ruhsatı ve eki mimari projesi üzerinden yürürlükteki İmar Yönetmeliğine göre hesaplanan toplam (yapı) inşaat alanını aşamaz. Ancak,

3.1. Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik gereğince ilave olarak yapılması zorunlu olan korunumlu ya da korunumsuz normal merdiven dışındaki yangın merdiveni, korunumlu koridorun asgari ölçülerdeki alanı ve yangın güvenlik holleri,

3.2. Yürürlükteki İmar Yönetmeliği gereğince ilave olarak yapılması zorunlu olan asansörler,

3.3. Mevcut ruhsatlı yapının yapı ruhsatı ve eki projesinde ayrılan otopark, sığınak ve su deposu alanları dışında binaların bodrum katlarında bütün cepheleri tamamen gömülü ve ortak alan niteliğinde olmak kaydıyla; ilave olarak yapılan otopark, sığınak ve su deposu alanları ile enerji odası bu alana dâhil edilmez.

4. Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS) ve Kat Alanı Kat Sayısı (KAKS) tanımlanmış Ayrık, Ayrık İkiz ve Blok nizamlı yapı adalarında mülga plan notları veya mülga yönetmelik hükümleri ile TAKS ve KAKS koşullarından daha fazla oranda ruhsat alarak yapılaşmış parsellerde; 2. ve 3. maddede belirtilen hükümler geçerlidir.

5. Yeni yapılacak olan yapıda, yürürlükteki imar planında belirlenen kat adedi aşılamaz. Ancak, mevcut ruhsatlı yapının kat adedinin, mülga plan notları veya mülga yönetmelik hükümleri kapsamında, yürürlükteki imar planında belirlenen kat adedinden fazla olması halinde mevcut yapının kat sayısı korunacak olup, kat yüksekliği döşeme üstünden döşeme üstüne 2.85 metreyi (zemin katta işyeri bulunması halinde zemin kat yüksekliği 3.25 metreyi) geçemez. Ancak;

5.1. Mevcut ruhsatlı yapının gabarisinin bu hesaba göre belirlenecek gabariden yüksek olması halinde onaylı ruhsat ve/veya yapı kullanma izin belgesindeki gabari kullanılabilir.

- 5.2. Yeni yapılaşacak parseller ile komşu parsellerdeki kitleler arasında yükseklik farkı oluşmaması için, bina gabarilerini belirlemeye-Belediyesi yetkilidir.
6. Yeni yapılacak olan yapıya kot verilirken, mevcut ruhsatlı yapının kotuna göre ada bazında değerlendirme yaparak kot alınacak noktayı belirlemeye Belediyesi yetkilidir.
7. Birden fazla yapının yer aldığı parsellerde, söz konusu plan notları kapsamında, yapılardan birinin ya da bir kısmının yıkılıp yeniden yapılmasının talep edilmesi halinde; parselde bulunan tüm mevcut ruhsatlı yapıların yapı ruhsatı ve eki mimari projeleri üzerinden yürürlükteki İmar Yönetmeliğine göre taban alanları ve toplam (yapı) inşaat alanları hesaplanır. Parseldeki tüm yapıların ihtiyaı için ayrılmış ortak alanlar azaltılmamak ve yıkılıp yeniden yapılan yapının ortak alanları (sığınak, otopark, kapıcı dairesi, ısıtma merkezi vb.) yürürlükteki mevzuata uygun olarak ayrılmak kaydıyla uygulama yapılır. Ayrıca, talep edilmesi halinde parseldeki diğer yapı veya yapılara da yıkılıp yeniden yapılırken yapılan hesaplamalar dikkate alınarak süre sınırlamasına bakılmaksızın bu hükümler uygulanır.
8. Mevcut yapının bulunduğu parsel ruhsatın alındığı tarihten sonra ifraz edilmiş ise bu plan notlarına göre uygulama yapılamaz. Ancak, tevhid edilmiş olması durumunda veya tevhidinin talep edilmesi halinde mevcut yapıların 2. ve 3. maddede belirtildiği şekilde hesaplanan taban alanları ve toplam (yapı) inşaat alanları toplamı ile mevcut ruhsatlı yapıların en ykseğinin gabarisi aşılmamak kaydıyla belediyesince onaylanan kitle etdne göre uygulama yapılabilir.
9. Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS) ve Kat Alanı Kat Sayısı (KAKS) tanımlanmamış Ayrık, Ayrık İiz ve Blok nizamlı ve %50'den fazlası (parsel sayısı ve/veya parsel alanı itibariyle) gabarisinde ve yapıldığı yıla bakılmaksızın TAKS kullanımını %40'ın üzerinde olacak şekilde ruhsatlı olarak (2981 sayılı yasa kapsamında imar affından ruhsat alan gabarisinde ve bahçe mesafeleri mevzuata uygun olarak yapılaşmış parseller dahil) teşekkül etmiş olan imar adalarındaki boş parsellerin yapılaşma taleplerinde, taban alanı ada bazında hazırlanan kitle etüdüleri ile belirlenecek olan bahçe mesafelerine göre belirlenir. Ancak, hiçbir şekilde parsel alanının %60'ını aşamaz. Katlar alanı ise, bu şekilde belirlenen taban alanı kat sayısı ile imar planında belirlenen kat adedinin çarpılmasıyla hesaplanır.
10. Parsel maliklerinin tamamının muvafakatı ile ada bütününde uygulama yapılması talep edilmesi halinde, bölgenin yeniden düzenlenerek sağlıklaştırılması amacıyla yürürlükteki imar planlarında bulunan sosyal ve teknik altyapı (yol, park, otopark vb.) alanlarının genişletilmesi ve ihtiyaa göre arttırılması kaydıyla;
- 10.1. Gerekli değişiklikler yürürlükteki imar planlarına (1/5000 ölçekli nazım imar planı, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı) işlenerek, onaylanmadan ve kadastral/imar parselinin imar planında belirlenen tüm kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarının (yol, yeşil alan, park, eğitim ve sağlık tesisi, ibadet alanı, sosyal ve kültürel tesisler, belediye hizmet alanı, pazar alanı, otopark vb.) zemin ve zemin üstü terkleri bedelsiz kamu eline geçmeden yapı ruhsatı düzenlenemez.

- 10.2. Ada bütününde yapılacak 3194 sayılı Kanunun 18. Madde imar uygulamasında, plan üzerinde belirtilen yol, yeşil alan, donatı alanı vb. ortak kullanım alanları haricinde kalan konut ve ticaret alanlarında tek parsel olacak şekilde uygulama yapılması esastır. Konut ve ticaret adalarında minimum parsel ada ölçüğüdür.
- 10.3. Bir parselde birden fazla bina yapılabilir. Ancak binaların taban alanı toplamının parsel alanına oranı, ilgili ilçe belediyesince ada kitle etüdü doğrultusunda belirlenerek imar planlarına işlenecek TAKS oranını ve hiçbir şekilde parsel alanının %60'ını aşamaz. Binalar arasındaki mesafede yürürlükteki İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.
- 10.4. Toplam (yapı) inşaat alanı; parsellerdeki mevcut ruhsatlı yapıların, yapı ruhsatı ve eki mimari projesi üzerinden yürürlükteki İmar Yönetmeliğine göre hesaplanan toplam (yapı) inşaat alanı toplamalarını ve varsa boş parsellerin yürürlükteki imar planı doğrultusunda hesaplanan toplam (yapı) inşaat alanı toplamalarını aşamaz. Ancak mevcut ruhsatlı yapıların toplam (yapı) inşaat alanına,
- 10.4.1. Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik gereğince ilave olarak yapılması zorunlu olan korunumlu ya da korunumsuz normal merdiven dışındaki yangın merdiveni, korunumlu koridorun asgari ölçülerdeki alanı ve yangın güvenlik holleri,
- 10.4.2. Yürürlükteki İmar Yönetmeliği gereğince ilave olarak yapılması zorunlu olan asansörler,
- 10.4.3. Mevcut ruhsatlı yapının yapı ruhsatı ve eki projesinde ayrılan otopark, sığınak ve su deposu alanları dışında binaların bodrum katlarında bütün cepheleri tamamen gömülü ve ortak alan niteliğinde olmak kaydıyla; ilave olarak yapılan otopark, sığınak ve su deposu alanları ile enerji odası bu alana dahil edilmez. Yukarıda belirtilen hususlar doğrultusunda hesaplanan toplam (yapı) inşaat alanı, belediyesince imar planlarına işlenir.
- 10.5. Kat adedi; mevcut yapıların toplam (yapı) inşaat alanı hesaplarından gelen haklarını kullanabilmeleri amacıyla, çevredeki mevcut teşekküller ve silüet dikkate alınarak hazırlanacak ada kitle etüdü doğrultusunda, belediyesince belirlenerek imar planlarına işlenir.
11. Bu plan notlarından faydalanacak parseller, meskun alan olarak kabul edilerek iş ve işlemler yürütülür.
12. Talep edilmesi halinde; 6306 sayılı yasa kapsamında Riskli Yapı olarak belirlenen veya 01.01.1998 tarihinde yürürlüğe giren Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik ile 04.01.2002 tarihli Kamu İhale Kanunu öncesinde inşaa edilen kamuya ait yapı/yapıların yıkılıp yeniden yapılması durumunda; yangın, deprem, ısı ve su yalıtımı, çevre ve enerji verimliliğine ilişkin hususlarda ilgili mevzuatın gerektirdiği şartların sağlanması kaydıyla, mevcut yapı/yapıların kitle ve gabari sınırları içerisinde veya toplamı aşılmamak koşulu ile belediyesince vaziyet planı onaylanmak suretiyle yapılaşabilir.

13. 3194 sayılı İmar Kanununun Geçici 16. Maddesine (Ek; 11/5/2018-7143/16 md.) göre yapı kayıt belgesine konu edilen alanlar bu kapsamda değerlendirilemez ve kazanılmış hak oluşturmaz.
14. Bu plan notlarından yapı yasaklı alan, heyelan alanı, taşkına maruz alan, kıyı alanı, tarımsal nitelikli alan, orman alanı, sit ve diğer koruma alanları (Koruma Amaçlı İmar Planı bulunan alanlar hariç), hassas alanlar, doğal karakteri korunacak alanlar, dünya mirası alanları, 5366 sayılı Kanun gereği Bakanlar Kurulu kararıyla ilan edilen yenileme alanları, Rezerv Yapı Alanları ve diğer özel kanunlar ile belirlenen alanlarda kalan taşınmazlar faydalanamaz.
15. Bu kapsamda yıkılıp yeniden yapılacak olan yapılara ait yeni yapı ruhsatı işlemleri, plan notlarının İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nce uygun görülerek yürürlüğe girmesine müteakip 10 yıl içerisinde sonuçlandırılır.
16. Bu alanlarda(K); yukarıda tariflenen plan notları doğrultusunda yeniden yapılacak yapıların afet güvenliğinin sağlanması esasıyla aşağıdaki hususlara uyulacaktır;
- 16.1. Bu plan notları kapsamında yıkılıp yeniden yapılacak yapıların bulunduğu parsel/parsellerde; 18.03.2018 tarih ve 30364 sayılı (Mükerrer) Resmi Gazetede yayımlanan Türkiye Deprem Tehlike Haritası ve haritada tanımlı deprem verileri ile ilgili mevzuatta belirtilen esaslara uygun olarak binayı/binaları etkisi altına alabilecek deprem ve diğer afet tehlikelerinin yaratabileceği hasarları engelleyecek önlemler ile temel ve tasarım parametrelerini içerecek zemin ve temel etüdü raporu hazırlanarak ilgili İdaresince onaylanması ve rapora uyulması zorunludur.
- 16.1.1. Bu rapor;
- Jeolojik, hidrojeolojik, kaya ve zemin mekaniği, taşıma gücü, sıvılaşma vb. analiz ve modellemelere dayalı ayrıntılı yapı-zemin etkileşimi değerlendirmelerini,
 - Deprem etkisi altında taşıma gücü, sıvılaşma, stabilite kayıpları ile kazı genelgesi de dikkate alınarak temel kazısında güvenliği sağlayacak ve alınacak önlemleri ve zemin iyileştirme projelerini,
 - Temel kazısında komşu veya bitişik nizamdaki yapıların temel seviyesi altına inilmesi durumunda, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Yapı İşleri Genel Müdürlüğünün 31.08.2018 tarih ve 150340(2018/10) sayılı genelgesinde belirtilen araştırmaları,
 - Yer altı su seviyesi temel etki derinliği içerisinde olan parsellerde, beton, yapı elemanları ve inşai faaliyetler açısından yer altı suyundan kaynaklanabilecek olumsuz etkiler araştırılarak alınacak gerekli önlemleri,
 - Temel tipi, yapıdan gelecek yükleri güvenle taşıyabilecek jeolojik birimi ve temel derinliği, özel drenaj ve yalıtım öneri ve yaklaşımlarını, kapsayacaktır.
- 16.1.2. Bu alanlarda hazırlanacak zemin ve temel etüt raporları kapsamında yapılması planlanan sondaj vb. arazi araştırmaları ile ihtiyaç duyulan zemin iyileştirmesi proje

uygulamalarının belediyesince yerinde denetimi yapılmak/yaptırılmak suretiyle, yapıldığına dair tutanak altına alınması zorunludur. Bu tutanak düzenlenmeden ruhsata yönelik iş ve işlemler yürütülemez.

16.1.3. Yeniden yapılacak olan yapılara ait yeni yapı ruhsatı işlemlerinin sonuçlandırılmasına kadar geçen sürede parselleri kapsayacak şekilde gerçekleştirilecek etüt ve analizlerde sahaya özel tehlike ve risk değerlendirmelerinin yapılması durumunda ulaşılan sonuçların ve önerilerin yapılaşma sürecinde dikkate alınması zorundadır.

17. Yeni yapılacak yapılarda “Yağmursuyu Toplama, Depolama ve Deşarj Sistemleri Hakkında Yönetmelik” hükümleri doğrultusunda “Yağmursuyu Hasat Sistemi” kurulana kadar, parselin yapılaşamayan kısımları toprağın geçirimsizliğini sağlayan malzeme ile kaplanabilir. Bahçe ve bina çatı yüzeylerine düşen yağmur sularının toplanarak yağmursuyu altyapı sistemine ulaştırmak amacıyla yapı gruplarına entegre edilmiş gri su arıtma sistemlerinin geliştirilmesi ile yağmur hasadı, yağmur ve drenaj suyu depolanarak, çevre sulamasında kullanılabilir.

18. Bu plan notlarında belirtilmeyen hususlarda ilgili yasa ve yönetmelik hükümleri geçerlidir.

Müdürlüğümüzce 2021 yılı içerisinde çalışmaları gerçekleştirilen 9 adet “Mevcut Plandaki Durumu Korunacak Alanlar (K)” bölgeleri Bornova Belediye Meclisinin 01.04.2021 tarih 127 sayılı kararı ile uygun görülmüş, 14.04.2021 tarih 47485 sayılı yazı ile İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığına iletilmiştir.

Ancak, İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 08.07.2021 tarihinde duyurulan 2021 yılı Temmuz Ayı Meclis Toplantısı Gündeminin Komisyonlardan Gelen Raporların Görüşülmesi bölümünde ilçe belediyeleri tarafından tariflenen “Mevcut Plandaki Durumu Korunacak Alanlar (K)” sınırlarının yeniden değerlendirilmek üzere ilçe belediyelerine iade edilmesi yönünde karar verildiği bilgisi üzerine Bornova ilçe bütününde “Mevcut Plandaki Durumu Korunacak Alanlar (K)” sınırı tespit edilmek üzere ilgili usul ve esaslarda belirlenen yapılaşma koşullarına tabi olması gereken alanlar için tekrar değerlendirmeler yapılmış ve söz konusu değerlendirmeler sonucunda (K)-1, (K)-2, (K)-3, (K)-4, (K)-5 notasyonu ile koordinatları belirlenen 5 bölgede “Mevcut Plandaki Durumu Korunacak Alan (K)” belirlenmiştir.

(K)-1, (K)-2, (K)-3, (K)-4, (K)-5 notasyonu ile koordinatları belirlenen alanlara ilave olarak *Mevcut Plandaki Durumu Korunacak Alanlar (K)*” usul ve esaslarının ve uygulama hükümlerinin 15. Maddesinde yer alan yeni yapı ruhsatı işlemlerine yönelik tanımlanmış olan “5 yıl” sürenin “10 yıl” olarak düzenlenmesi ve bu doğrultuda daha önce onaylanmış olan “*Mevcut Plandaki Durumu Korunacak Alanlar (K)*” sınırları ve bu alanlarda yapılacak uygulamalara yönelik iş ve işlemleri belirleyen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Notundaki 15. Maddede bulunan süreye ilişkin gerekli düzenlemelerin İlçe Belediyelerince hazırlanması talebinin tarafımıza iletilmesi doğrultusunda (K)-1, (K)-2, (K)-3, (K)-4, (K)-5 notasyonu ile koordinatları belirlenen alanlara ilave olarak 4 adet alan belirlenmiştir.

İzmir ili genelinde 30.10.2020 tarihinde meydana gelen deprem sonucunda 7269 sayılı Kanun kapsamında ağır ve orta hasarlı olarak tespit edilen ruhsatlı yapılar ile 01.01.1998 tarihinde yürürlüğe giren “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik” öncesinde ruhsat alarak yapılaşmış yapılar veya 6306 sayılı Kanun kapsamında riskli yapı olarak belirlenen yapılara ilişkin olarak; planlı ve sağlıklı bir kentsel mekana sahip olmasına karşın yapı stoğu olarak risk grubunda bulunan yerleşmelerin tespit edilerek bu bölgelerde yapı bazlı gerekli önlemlerin alınması, mevcut ruhsatlı yapıların yapılaşma haklarında, mevcut kitle ve gabarisinde herhangi bir kayıp olmadan yeniden yapılabilmesine yönelik plan ve uygulama çalışmalarında uyulacak usul ve esaslar İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 01.03.2021 tarihli ve 05.196 sayılı Kararı ile uygun görülmüştür. Söz konusu karar ile “*Mevcut Plandaki Durumu Korunacak Alanlar (K)*” usul ve esaslarının ve uygulama hükümlerinin 15. Maddesinde yer alan yeni yapı ruhsatı işlemlerine yönelik tanımlanmış olan “5 yıl” sürenin “10 yıl” olarak düzenlenmesi ve bu doğrultuda daha önce onaylanmış olan “*Mevcut Plandaki Durumu Korunacak Alanlar (K)*” sınırları ve bu alanlarda yapılacak uygulamalara yönelik iş ve işlemleri belirleyen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Notundaki 15. Maddede bulunan süreye ilişkin gerekli düzenlemelerin İlçe Belediyelerince hazırlanarak değerlendirilmek üzere İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığına iletilmesi, ayrıca yeni “*Mevcut Plandaki Durumu Korunacak Alanlar (K)*” sınırlarının belirlenmesi halinde 31.12.2026 tarihine kadar gerekli tespitlerin yapılarak değerlendirilmek üzere onaya sunulması gerekliliği İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.03.2026 tarihli ve 04.316 sayılı Kararı ile onaylanarak, İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Yenileme Alanları Planlama Şube Müdürlüğü'nün 27.03.2026 tarih ve E-94728731-115.01.06-2933983 sayılı yazısı ile İlçe Belediyelerine iletilmiştir.

İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.03.2026 tarihli ve 04.316 sayılı Kararı uyarınca, Bornova ilçe sınırlarında “*Mevcut Plandaki Durumu Korunacak Alanlar (K)*” sınırları ve bu alanlarda yapılacak uygulamalara yönelik iş ve işlemleri belirleyen usul ve esasların ve uygulama hükümlerinin 15. Maddesinde belirlenen süreye ilişkin gerekli değişikliklerin ve yeni “*Mevcut Plandaki Durumu Korunacak Alanlar (K)*” sınırlarının belirlenmesine yönelik düzenlemelerin yapılması gerekmektedir.

(K)-1, (K)-2, (K)-3, (K)-4, (K)-5, (K)-6, (K)-7, (K)-8, (K)-9 alanlarına ilişkin koordinat listeleri (ITRF96-3.derece) rapor ekinde yer almaktadır.

(K)-1, (K)-2, (K)-3, (K)-4, (K)-5, (K)-6, (K)-7, (K)-8, (K)-9 notasyonu ile koordinatları belirlenen alanlarda, talep edilmesi durumunda mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planı kararları ve plan notlarına ilaveten İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 01.03.2021 tarih 05.196 sayılı kararı ile uygun görülen “***İzmir İli Genelinde 30.10.2020 Tarihinde Meydana Gelen Deprem Sonucunda 7269 Sayılı Kanun Kapsamında Ağır ve Orta Hasarlı Olarak Tespit Edilen Yapılar ile 01.01.1998 Tarihinde Yürürlüğe Giren “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik” Öncesinde Ruhsat Alarak Yapılmış Yapılar veya 6306 Sayılı Yasa Kapsamında Riskli Yapı Olarak Belirlenen Yapıların Dönüşümüne İlişkin Yapılacak Plan ve Uygulama Çalışmalarında Uyulacak Usul ve Esaslar***” doğrultusunda plan notu önerisi hazırlanmıştır.

Dosya No: 2026 - 586318

İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Yenileme Alanları Planlama Şube Müdürlüğü'nün 27.03.2026 tarih ve E-94728731-115.01.06-2933983 sayılı yazısı doğrultusunda iş bu teknik gerekçe raporu hazırlanmıştır.

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 21.05.2026 tarihli ve 586318 sayılı yazı ile Belediye Meclisine arz edilmiş olup 02.06.2026 tarihli ve 200 sayılı Meclis Kararı ile ilgili ihtisas komisyonlarına havale edilmiştir. Söz konusu talebin 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili mevzuat hükümleri uyarınca İmar ve Hukuk Komisyonu tarafından değerlendirilmesi hususu arz olunur.

Ceyda DÖNMEZ
Yük. Şehir Plancısı
22.06.2026

Nazmiye OZEL
Yük. Şehir Plancısı
22.06.2026

Gözde KARAÖGLÜ
Şehir Plancısı
Plan ve Proje Müdür V.
22.06.2026

Y/Erse TANRIOVER
Yük. İnşaat Mühendisi
Başkan Yardımcısı
22.06.2026

MEVCUT PLANDAKİ DURUMU KORUNACAK ALAN SINIRLARI
KOORDİNAT LİSTESİ

(K-1) KOORDİNAT LİSTESİ
ITRİ'96 - 3.DERECE

Nokta No	Y	X	Nokta No	Y	X	Nokta No	Y	X
1	518501.538	4262688.608	60	518032.993	4259704.911	119	51618.531	4261558.266
2	518747.653	4262688.111	61	518989.595	4259752.847	120	516482.931	4261057.939
3	518846.679	4262576.647	62	519054.211	4259796.283	121	516491.771	4260600.505
4	518935.393	4262566.844	63	519022.384	4259842.433	122	516510.763	4260656.824
5	518736.913	4262481.026	64	518928.476	4259773.173	123	516548.090	4260048.311
6	518795.191	4262321.469	65	518924.940	4259724.557	124	516587.710	4260731.151
7	518921.395	4262339.575	66	518912.367	4259729.985	125	516602.117	4260789.107
8	518988.893	4262253.006	67	518907.239	4259748.525	126	516624.382	4260322.833
9	519009.631	4262056.672	68	518877.986	4259738.889	127	516621.783	4260350.354
10	518967.343	4261836.721	69	518848.931	4259721.682	128	516600.807	4260653.284
11	519069.008	4261801.076	70	518856.470	4259706.438	129	516603.426	4260889.629
12	519028.605	4261845.061	71	518838.622	4259680.778	130	516637.807	4260891.266
13	519011.894	4261793.572	72	518814.581	4259656.947	131	516660.887	4260687.892
14	519002.841	4261748.308	73	518801.971	4259652.998	132	516881.358	4260943.656
15	518944.593	4261679.280	74	518808.441	4259638.450	133	516722.940	4260683.930
16	518987.193	4261398.840	75	518812.937	4259604.895	134	516711.807	4260995.718
17	519082.620	4261222.675	76	518791.663	4259563.007	135	516758.302	4261070.045
18	519094.502	4261188.161	77	518789.118	4259646.367	136	516624.771	4261131.275
19	518984.883	4261120.830	78	518752.405	4259496.576	137	516846.818	4261121.803
20	519088.844	4261046.862	79	518734.377	4259619.444	138	516873.569	4261134.627
21	519051.501	4260816.427	80	518741.989	4260649.957	139	516908.212	4261095.608
22	519132.977	4260647.817	81	518722.141	4259456.756	140	516864.694	4261058.226
23	519173.149	4260632.540	82	518731.133	4259596.671	141	517002.078	4261102.703
24	519190.123	4260655.567	83	518729.926	4259609.611	142	516875.974	4261115.254
25	519200.307	4260681.765	84	518671.215	4259596.682	143	516857.600	4261142.267
26	518203.136	4260695.476	85	518653.145	4259581.758	144	516847.504	4261166.006
27	518239.914	4260697.608	86	518578.286	4259678.696	145	516844.230	4261187.260
28	519275.660	4260706.096	87	518522.894	4259717.400	146	516949.687	4261216.759
29	519352.368	4260706.096	88	518417.387	4260764.923	147	516959.237	4261246.500
30	519379.668	4260636.704	89	518342.976	4260750.526	148	517055.011	4261298.890
31	519414.748	4260603.947	90	518188.444	4259768.217	149	517088.280	4261339.051
32	519418.708	4260551.630	91	518165.397	4259788.217	150	517157.380	4261424.601
33	519413.036	4260544.646	92	518138.993	4259750.771	151	517238.515	4261529.162
34	519463.228	4260481.643	93	518021.588	4259714.937	152	517288.080	4261584.837
35	519453.272	4260431.642	94	517887.406	4260673.446	153	517310.917	4261601.132
36	519458.617	4260393.376	95	517851.847	4260662.306	154	517364.940	4261607.243
37	519295.719	4260142.655	96	517751.416	4260720.124	155	517371.914	4261684.151
38	519295.915	4260138.975	97	517734.462	4260720.586	156	517637.380	4261774.289
39	519295.230	4260117.093	98	517717.688	4260720.586	157	517898.279	4261801.427
40	519213.189	4260113.789	99	517688.220	4259716.523	158	518017.611	4261844.881
41	519153.911	4260134.447	100	517688.220	4259716.523	159	518025.437	4261846.918
42	519082.086	4260138.437	101	517688.220	4259716.523	160	518135.072	4261836.056
43	519050.388	4260159.756	102	517688.220	4259716.523	161	518146.814	4261857.103
44	519036.152	4260152.518	103	517688.220	4259716.523	162	518162.814	4261872.719
45	519043.071	4260041.053	104	517653.384	4259766.902	163	518168.814	4261883.814
46	519048.597	4260030.402	105	517623.697	4259824.006	164	518213.892	4261983.900
47	519059.744	4260026.582	106	517540.306	4259920.988	165	518296.666	4262108.320
48	518969.840	4260012.686	107	517557.587	4259888.303			
49	518988.255	4259950.726	108	517405.696	4259888.684			
50	518987.507	4259930.840	109	517035.784	4260047.055			
51	518995.273	4259924.161	110	516964.473	4260065.388			
52	519029.064	4259928.876	111	516955.159	4260134.842			
53	519054.604	4259920.624	112	516718.008	4260246.993			
54	519115.542	4259834.576	113	516684.244	4260294.199			
55	519185.014	4259782.316	114	516648.074	4260296.557			
56	519125.652	4259755.741	115	516571.399	4260256.583			
57	519148.512	4259726.915	116	516453.409	4260385.709			
58	519089.181	4259698.837	117	516460.983	4260438.088			
59	519072.678	4259726.822	118	516451.825	4260475.753			
				516651.639	4260600.311			

İKİ-2 KOORDİNAT LİSTESİ
İTİP-96 - 3.DİREKÇİ

Nokta No	Y	X	Nokta No	Y	X	Nokta No	Y	X	Nokta No	Y	X
165	519588.574	4280762.307	225	521116.409	4260416.855	284	520668.512	4258285.303	343	518714.889	4258704.195
166	519632.232	4280756.631	226	521206.387	4260456.185	285	520454.793	4258344.804	344	518833.509	4259082.233
167	518821.151	4280706.151	227	521228.784	4260480.077	286	520412.347	4258354.897	345	518821.722	4259126.242
168	519696.035	4280696.035	228	521248.823	4260493.403	287	520350.976	4258323.224	346	518745.788	4259077.052
169	519696.035	4280696.035	229	521259.432	4260337.878	288	520291.548	4258166.918	347	518731.350	4259072.390
170	519696.035	4280696.035	230	521305.403	4260206.857	289	520166.441	4258057.849	348	518703.799	4258174.219
171	519696.035	4280696.035	231	521347.446	4260204.285	290	519803.788	4258057.849	349	518690.164	4258174.219
172	519696.035	4280696.035	232	521367.446	4260204.285	291	519803.788	4258057.849	350	518690.164	4258174.219
173	519696.035	4280696.035	233	521387.446	4260204.285	292	519803.788	4258057.849	351	518690.164	4258174.219
174	519696.035	4280696.035	234	521407.446	4260204.285	293	519803.788	4258057.849	352	518690.164	4258174.219
175	519696.035	4280696.035	235	521427.446	4260204.285	294	519803.788	4258057.849	353	518690.164	4258174.219
176	519696.035	4280696.035	236	521447.446	4260204.285	295	519803.788	4258057.849	354	518690.164	4258174.219
177	519696.035	4280696.035	237	521467.446	4260204.285	296	519803.788	4258057.849	355	518690.164	4258174.219
178	519696.035	4280696.035	238	521487.446	4260204.285	297	519803.788	4258057.849	356	518690.164	4258174.219
179	519696.035	4280696.035	239	521507.446	4260204.285	298	519803.788	4258057.849	357	518690.164	4258174.219
180	519696.035	4280696.035	240	521527.446	4260204.285	299	519803.788	4258057.849	358	518690.164	4258174.219
181	519696.035	4280696.035	241	521547.446	4260204.285	300	519803.788	4258057.849	359	518690.164	4258174.219
182	519696.035	4280696.035	242	521567.446	4260204.285	301	519803.788	4258057.849	360	518690.164	4258174.219
183	519696.035	4280696.035	243	521587.446	4260204.285	302	519803.788	4258057.849	361	518690.164	4258174.219
184	519696.035	4280696.035	244	521607.446	4260204.285	303	519803.788	4258057.849	362	518690.164	4258174.219
185	519696.035	4280696.035	245	521627.446	4260204.285	304	519803.788	4258057.849	363	518690.164	4258174.219
186	519696.035	4280696.035	246	521647.446	4260204.285	305	519803.788	4258057.849	364	518690.164	4258174.219
187	519696.035	4280696.035	247	521667.446	4260204.285	306	519803.788	4258057.849	365	518690.164	4258174.219
188	519696.035	4280696.035	248	521687.446	4260204.285	307	519803.788	4258057.849	366	518690.164	4258174.219
189	519696.035	4280696.035	249	521707.446	4260204.285	308	519803.788	4258057.849	367	518690.164	4258174.219
190	519696.035	4280696.035	250	521727.446	4260204.285	309	519803.788	4258057.849	368	518690.164	4258174.219
191	519696.035	4280696.035	251	521747.446	4260204.285	310	519803.788	4258057.849	369	518690.164	4258174.219
192	519696.035	4280696.035	252	521767.446	4260204.285	311	519803.788	4258057.849	370	518690.164	4258174.219
193	519696.035	4280696.035	253	521787.446	4260204.285	312	519803.788	4258057.849	371	518690.164	4258174.219
194	519696.035	4280696.035	254	521807.446	4260204.285	313	519803.788	4258057.849	372	518690.164	4258174.219
195	519696.035	4280696.035	255	521827.446	4260204.285	314	519803.788	4258057.849	373	518690.164	4258174.219
196	519696.035	4280696.035	256	521847.446	4260204.285	315	519803.788	4258057.849	374	518690.164	4258174.219
197	519696.035	4280696.035	257	521867.446	4260204.285	316	519803.788	4258057.849	375	518690.164	4258174.219
198	519696.035	4280696.035	258	521887.446	4260204.285	317	519803.788	4258057.849	376	518690.164	4258174.219
199	519696.035	4280696.035	259	521907.446	4260204.285	318	519803.788	4258057.849	377	518690.164	4258174.219
200	519696.035	4280696.035	260	521927.446	4260204.285	319	519803.788	4258057.849	378	518690.164	4258174.219
201	519696.035	4280696.035	261	521947.446	4260204.285	320	519803.788	4258057.849	379	518690.164	4258174.219
202	519696.035	4280696.035	262	521967.446	4260204.285	321	519803.788	4258057.849	380	518690.164	4258174.219
203	519696.035	4280696.035	263	521987.446	4260204.285	322	519803.788	4258057.849	381	518690.164	4258174.219
204	519696.035	4280696.035	264	522007.446	4260204.285	323	519803.788	4258057.849	382	518690.164	4258174.219
205	519696.035	4280696.035	265	522027.446	4260204.285	324	519803.788	4258057.849	383	518690.164	4258174.219
206	519696.035	4280696.035	266	522047.446	4260204.285	325	519803.788	4258057.849	384	518690.164	4258174.219
207	519696.035	4280696.035	267	522067.446	4260204.285	326	519803.788	4258057.849	385	518690.164	4258174.219
208	519696.035	4280696.035	268	522087.446	4260204.285	327	519803.788	4258057.849	386	518690.164	4258174.219
209	519696.035	4280696.035	269	522107.446	4260204.285	328	519803.788	4258057.849	387	518690.164	4258174.219
210	519696.035	4280696.035	270	522127.446	4260204.285	329	519803.788	4258057.849	388	518690.164	4258174.219
211	519696.035	4280696.035	271	522147.446	4260204.285	330	519803.788	4258057.849	389	518690.164	4258174.219
212	519696.035	4280696.035	272	522167.446	4260204.285	331	519803.788	4258057.849	390	518690.164	4258174.219
213	519696.035	4280696.035	273	522187.446	4260204.285	332	519803.788	4258057.849	391	518690.164	4258174.219
214	519696.035	4280696.035	274	522207.446	4260204.285	333	519803.788	4258057.849	392	518690.164	4258174.219
215	519696.035	4280696.035	275	522227.446	4260204.285	334	519803.788	4258057.849	393	518690.164	4258174.219
216	519696.035	4280696.035	276	522247.446	4260204.285	335	519803.788	4258057.849	394	518690.164	4258174.219
217	519696.035	4280696.035	277	522267.446	4260204.285	336	519803.788	4258057.849	395	518690.164	4258174.219
218	519696.035	4280696.035	278	522287.446	4260204.285	337	519803.788	4258057.849	396	518690.164	4258174.219
219	519696.035	4280696.035	279	522307.446	4260204.285	338	519803.788	4258057.849	397	518690.164	4258174.219
220	519696.035	4280696.035	280	522327.446	4260204.285	339	519803.788	4258057.849	398	518690.164	4258174.219
221	519696.035	4280696.035	281	522347.446	4260204.285	340	519803.788	4258057.849	399	518690.164	4258174.219
222	519696.035	4280696.035	282	522367.446	4260204.285	341	519803.788	4258057.849	400	518690.164	4258174.219
223	519696.035	4280696.035	283	522387.446	4260204.285	342	519803.788	4258057.849	401	518690.164	4258174.219
224	519696.035	4280696.035	284	522407.446	4260204.285	343	519803.788	4258057.849	402	518690.164	4258174.219

(K-3 KOORDİNAT LİSTESİ)
İTRF96 - 3. DERECE

Nokta No	Y	X
762	518483.839	4257363.764
763	518483.841	4257363.766
764	518483.843	4257363.768
765	518483.845	4257363.770
766	518483.847	4257363.772
767	518483.849	4257363.774
768	518483.851	4257363.776
769	518483.853	4257363.778
770	518483.855	4257363.780
771	518483.857	4257363.782
772	518483.859	4257363.784
773	518483.861	4257363.786
774	518483.863	4257363.788
775	518483.865	4257363.790
776	518483.867	4257363.792
777	518483.869	4257363.794
778	518483.871	4257363.796

(K-3 KOORDİNAT LİSTESİ)
İTRF96 - 3. DERECE

Nokta No	Y	X
779	518483.873	4257363.798
780	518483.875	4257363.800
781	518483.877	4257363.802
782	518483.879	4257363.804
783	518483.881	4257363.806
784	518483.883	4257363.808
785	518483.885	4257363.810
786	518483.887	4257363.812
787	518483.889	4257363.814
788	518483.891	4257363.816
789	518483.893	4257363.818
790	518483.895	4257363.820
791	518483.897	4257363.822
792	518483.899	4257363.824
793	518483.901	4257363.826
794	518483.903	4257363.828
795	518483.905	4257363.830
796	518483.907	4257363.832
797	518483.909	4257363.834
798	518483.911	4257363.836
799	518483.913	4257363.838
800	518483.915	4257363.840
801	518483.917	4257363.842
802	518483.919	4257363.844
803	518483.921	4257363.846
804	518483.923	4257363.848
805	518483.925	4257363.850
806	518483.927	4257363.852
807	518483.929	4257363.854
808	518483.931	4257363.856
809	518483.933	4257363.858
810	518483.935	4257363.860
811	518483.937	4257363.862
812	518483.939	4257363.864
813	518483.941	4257363.866
814	518483.943	4257363.868
815	518483.945	4257363.870
816	518483.947	4257363.872
817	518483.949	4257363.874
818	518483.951	4257363.876

(K-5 KOORDİNAT LİSTESİ)
İTRF96 - 3. DERECE

Nokta No	Y	X	Nokta No	Y	X
644	523407.175	4254603.119	703	523407.208	4254603.152
645	523407.177	4254603.121	704	523407.210	4254603.154
646	523407.179	4254603.123	705	523407.212	4254603.156
647	523407.181	4254603.125	706	523407.214	4254603.158
648	523407.183	4254603.127	707	523407.216	4254603.160
649	523407.185	4254603.129	708	523407.218	4254603.162
650	523407.187	4254603.131	709	523407.220	4254603.164
651	523407.189	4254603.133	710	523407.222	4254603.166
652	523407.191	4254603.135	711	523407.224	4254603.168
653	523407.193	4254603.137	712	523407.226	4254603.170
654	523407.195	4254603.139	713	523407.228	4254603.172
655	523407.197	4254603.141	714	523407.230	4254603.174
656	523407.199	4254603.143	715	523407.232	4254603.176
657	523407.201	4254603.145	716	523407.234	4254603.178
658	523407.203	4254603.147	717	523407.236	4254603.180
659	523407.205	4254603.149	718	523407.238	4254603.182
660	523407.207	4254603.151	719	523407.240	4254603.184
661	523407.209	4254603.153	720	523407.242	4254603.186
662	523407.211	4254603.155	721	523407.244	4254603.188
663	523407.213	4254603.157	722	523407.246	4254603.190
664	523407.215	4254603.159	723	523407.248	4254603.192
665	523407.217	4254603.161	724	523407.250	4254603.194
666	523407.219	4254603.163	725	523407.252	4254603.196
667	523407.221	4254603.165	726	523407.254	4254603.198
668	523407.223	4254603.167	727	523407.256	4254603.200
669	523407.225	4254603.169	728	523407.258	4254603.202
670	523407.227	4254603.171	729	523407.260	4254603.204
671	523407.229	4254603.173	730	523407.262	4254603.206
672	523407.231	4254603.175	731	523407.264	4254603.208
673	523407.233	4254603.177	732	523407.266	4254603.210
674	523407.235	4254603.179	733	523407.268	4254603.212
675	523407.237	4254603.181	734	523407.270	4254603.214
676	523407.239	4254603.183	735	523407.272	4254603.216
677	523407.241	4254603.185	736	523407.274	4254603.218
678	523407.243	4254603.187	737	523407.276	4254603.220
679	523407.245	4254603.189	738	523407.278	4254603.222
680	523407.247	4254603.191	739	523407.280	4254603.224
681	523407.249	4254603.193	740	523407.282	4254603.226
682	523407.251	4254603.195	741	523407.284	4254603.228
683	523407.253	4254603.197	742	523407.286	4254603.230
684	523407.255	4254603.199	743	523407.288	4254603.232
685	523407.257	4254603.201	744	523407.290	4254603.234
686	523407.259	4254603.203	745	523407.292	4254603.236
687	523407.261	4254603.205	746	523407.294	4254603.238
688	523407.263	4254603.207	747	523407.296	4254603.240
689	523407.265	4254603.209	748	523407.298	4254603.242
690	523407.267	4254603.211	749	523407.300	4254603.244
691	523407.269	4254603.213	750	523407.302	4254603.246
692	523407.271	4254603.215	751	523407.304	4254603.248
693	523407.273	4254603.217	752	523407.306	4254603.250
694	523407.275	4254603.219	753	523407.308	4254603.252
695	523407.277	4254603.221	754	523407.310	4254603.254
696	523407.279	4254603.223	755	523407.312	4254603.256
697	523407.281	4254603.225	756	523407.314	4254603.258
698	523407.283	4254603.227	757	523407.316	4254603.260
699	523407.285	4254603.229	758	523407.318	4254603.262
700	523407.287	4254603.231	759	523407.320	4254603.264
701	523407.289	4254603.233	760	523407.322	4254603.266
702	523407.291	4254603.235	761	523407.324	4254603.268

(K)-6 KOORDİNAT LİSTESİ
İTRF96 - 3. DERECE

Nokta No	Y	X	Nokta No	Y	X
521	523297.913	4258451.154	581	523475.438	4258321.550
522	523353.210	4258452.817	582	523494.896	4258325.042
523	523385.639	4258439.513	583	523547.781	4258322.044
524	523475.028	4258380.890	584	523548.280	4258352.561
525	523480.017	4258449.907	585	523501.382	4258359.448
526	523566.911	4258444.502	586	523480.926	4258370.443
527	523640.085	4258404.173	587	523470.948	4258343.502
528	523696.629	4258362.597	588	523400.601	4258347.493
529	523652.142	4258291.502	589	523406.089	4258296.604
530	523682.066	4258271.129	590	523374.159	4258288.120
531	523713.960	4258301.896	591	523381.642	4258240.726
532	523811.379	4258231.216	592	523288.347	4258207.797
533	523763.161	4258208.271	593	523298.940	4258129.468
534	523736.953	4258189.640	594	523349.215	4258141.941
535	523680.414	4258168.852	595	523377.152	4258157.407
536	523658.794	4258180.078	596	523384.636	4258121.984
537	523645.490	4258178.415	597	523388.128	4258091.550
538	523620.980	4258168.021	598	523367.174	4258080.574
539	523631.354	4258124.366	599	523349.712	4258052.136
540	523596.452	4258111.893	600	523333.248	4258045.151
541	523595.183	4258081.338	601	523281.742	4258038.719
542	523605.161	4258056.396	602	523267.978	4258143.491
543	523635.512	4258062.340	603	523280.451	4258232.879
544	523691.224	4258054.253	604	523282.946	4258429.119
545	523739.452	4258044.955			
546	523832.167	4258016.566			
547	523848.797	4258012.096			
548	523841.314	4257932.693			
549	523763.151	4257925.218			
550	523667.110	4258015.020			
551	523586.452	4258047.450			
552	523577.721	4258012.941			
553	523538.639	4258014.180			
554	523539.887	4257977.166			
555	523548.202	4257971.688			
556	523572.316	4257889.876			
557	523567.743	4257817.949			
558	523536.560	4257828.759			
559	523516.604	4257827.096			
560	523383.144	4257821.691			
561	523295.003	4257835.411			
562	523255.506	4257835.411			
563	523295.003	4257882.808			
564	523301.658	4257873.246			
565	523433.867	4257882.808			
566	523439.772	4257828.120			
567	523519.171	4257835.536			
568	523481.677	4257947.417			
569	523478.931	4258030.683			
570	523487.911	4258082.570			
571	523532.314	4258118.492			
572	523553.788	4258150.921			
573	523569.286	4258190.834			
574	523616.631	4258233.242			
575	523644.570	4258281.637			
576	523606.154	4258305.584			
577	523588.193	4258275.650			
578	523561.251	4258292.114			
579	523474.939	4258294.109			
580					

Bu paftada yapılan değişiklikler için... sayıda Mühür Basılmıştır.

Dr. Cemil YILGAY
İzmir Büyükşehir Belediye Başkanı

Dr. Z. Levent YILDIR
İzmir Büyükşehir Belediyesi
Başkan Vekili

(K)-7 KOORDİNAT LİSTESİ
ITRF96 - 3. DERECE

Nokta No	Y	X
605	522617.849	4256852.326
606	522617.849	4256834.317
607	522627.399	4256772.650
608	522613.483	4256765.566
609	522633.402	4256711.765
610	522708.530	425671.806
611	522705.710	425675.733
612	522799.029	425675.651
613	522832.863	4256762.827
614	522894.530	4256777.562
615	522909.810	4256707.709
616	522947.789	4256708.413
617	522970.025	4256681.443
618	522749.841	4256582.923
619	522773.107	4256523.255
620	522701.177	4256510.157
621	522734.579	4256496.241
622	522974.697	4256487.783
623	522707.983	4256466.667
624	522707.983	4256371.817
625	522734.579	4256351.297
626	522734.579	4256345.666
627	522734.579	4256345.666
628	522734.579	4256345.666
629	522734.579	4256345.666
630	522734.579	4256345.666
631	522734.579	4256345.666
632	522734.579	4256345.666
633	522734.579	4256345.666
634	522734.579	4256345.666
635	522734.579	4256345.666
636	522734.579	4256345.666
637	522734.579	4256345.666
638	522734.579	4256345.666
639	522734.579	4256345.666
640	522734.579	4256345.666
641	522734.579	4256345.666
642	522734.579	4256345.666
643	522734.579	4256345.666

(K)-8 KOORDİNAT LİSTESİ
ITRF96 - 3. DERECE

Nokta No	Y	X
644	523407.175	4255903.119
645	523446.326	4255787.745
646	523476.111	4255708.040
647	523439.734	4255622.835
648	523498.296	4255395.474
649	523581.779	4255390.142
650	523607.736	4255390.036
651	523608.280	4255387.004
652	523753.084	4255416.020
653	523943.869	4255402.363
654	523975.080	4255567.470
655	523988.869	4255616.356
656	523988.869	4255616.356
657	523988.869	4255616.356
658	523988.869	4255616.356
659	523988.869	4255616.356
660	523988.869	4255616.356
661	523988.869	4255616.356
662	523988.869	4255616.356
663	523988.869	4255616.356
664	523988.869	4255616.356
665	523988.869	4255616.356
666	523988.869	4255616.356
667	523988.869	4255616.356
668	523988.869	4255616.356
669	523988.869	4255616.356
670	523988.869	4255616.356
671	523988.869	4255616.356
672	523988.869	4255616.356
673	523988.869	4255616.356
674	523988.869	4255616.356
675	523988.869	4255616.356
676	523988.869	4255616.356
677	523988.869	4255616.356
678	523988.869	4255616.356
679	523988.869	4255616.356
680	523988.869	4255616.356
681	523988.869	4255616.356
682	523988.869	4255616.356
683	523988.869	4255616.356
684	523988.869	4255616.356
685	523988.869	4255616.356
686	523988.869	4255616.356
687	523988.869	4255616.356
688	523988.869	4255616.356
689	523988.869	4255616.356
690	523988.869	4255616.356
691	523988.869	4255616.356
692	523988.869	4255616.356
693	523988.869	4255616.356
694	523988.869	4255616.356
695	523988.869	4255616.356
696	523988.869	4255616.356
697	523988.869	4255616.356
698	523988.869	4255616.356
699	523988.869	4255616.356
700	523988.869	4255616.356
701	523988.869	4255616.356
702	523988.869	4255616.356

(K)-9 KOORDİNAT LİSTESİ
ITRF96 - 3. DERECE

Nokta No	Y	X
819	517212.082	4253566.006
820	517243.908	4253567.509
821	517300.882	4253725.160
822	517382.570	4253753.461
823	517381.847	4253562.088
824	517452.549	4253561.097
825	517408.149	4253485.877
826	517387.933	4253467.405
827	517400.684	4253446.177
828	517393.218	4253431.149
829	517344.496	4253390.785
830	517328.958	4253366.031
831	517316.206	425328.943
832	517224.262	425335.245
833	517203.045	425336.562
834	517173.183	425322.417
835	517196.758	4253285.675
836	517073.381	4253296.484
837	517041.162	4253300.806
838	516988.333	4253315.737
839	516879.348	4253287.419
840	516858.462	4253327.519
841	516718.654	4253310.654
842	516700.788	4253285.941
843	516724.488	4253297.986
844	516755.811	4253343.322
845	516755.811	4253343.322
846	516755.811	4253343.322
847	516755.811	4253343.322
848	516755.811	4253343.322
849	516755.811	4253343.322
850	516755.811	4253343.322
851	516755.811	4253343.322
852	516755.811	4253343.322
853	516755.811	4253343.322
854	516755.811	4253343.322
855	516755.811	4253343.322
856	516755.811	4253343.322
857	516755.811	4253343.322
858	516755.811	4253343.322
859	516755.811	4253343.322
860	516755.811	4253343.322
861	516755.811	4253343.322
862	516755.811	4253343.322
863	516755.811	4253343.322
864	516755.811	4253343.322
865	516755.811	4253343.322
866	516755.811	4253343.322
867	516755.811	4253343.322
868	516755.811	4253343.322
869	516755.811	4253343.322
870	516755.811	4253343.322
871	516755.811	4253343.322
872	516755.811	4253343.322
873	516755.811	4253343.322
874	516755.811	4253343.322