



**İZMİR İLİ, BORNOVA İLÇESİ, ERZENE
MAHALLESİ, 20000 ADA 14 PARSELDE
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

İÇİNDEKİLER

AMAÇ.....	2
KAPSAM	2
YÖNTEM.....	2
1. MEVCUT DURUMA İLİŞKİN VERİLER	3
1.1. PLANLAMA ALANI	3
1.2. PLANLAMA ALANININ KONUMU VE ULAŞIM DURUMU.....	3
1.3. MÜLKİYET DURUMU	5
1.4. MEVCUT DURUMA İLİŞKİN VERİLER.....	6
2. İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORU	10
3. MEVCUT PLAN BİLGİLERİ	11
3.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI.....	11
3.2. 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI	12
3.3. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI.....	13
3.4. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI.....	13
4. PLAN YAPIM GEREKÇESİ	14
5. ÖNERİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ÇALIŞMASI	15

AMAÇ

İzmir İli, Bornova İlçesi, Erzene mahallesi 20000 ada 14 parsel meri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına göre Sosyal ve Kültürel Tesis Alanında kalmaktadır.

Taşınmaz üzerinde Vakıflar Genel Müdürlüğüne ait öğrenci yurdu ve yurdun ihtiyaçlarına yönelik birimlerin bulunduğu, sosyal faaliyetlere yönelik kullanımların yer aldığı mevcut yapı bulunmaktadır.

Bornova ilçesi İzmir ilinin başta 1957 yılında kurulmuş Ege üniversitesi olmak üzere diğer üniversiteleri içinde barındırdığı için öğrenci nüfusu en fazla olan ilçelerden biridir. Bu özelliği ile ilçede yurt ihtiyacı her zaman var olmuştur, var olacaktır. Bu hizmeti sağlamak adına kamu ve özel birçok yatırım yapılmaktadır. Vakıflar Genel Müdürlüğü'ne ait olan taşınmazda da bu nedenle yurt kullanımının yer alması düşünülmüştür.

Günümüz yaşam şekli içinde yurtların sadece barınma amacından çok sosyal olanaklar sağlaması, sportif faaliyetler için de imkan sunması beklenmektedir.

Bornova İlçesi, Erzene mahallesi 20000 ada 14 parsel öğrencilerin rahatlıkla ulaşabileceği bir konumda merkeze, üniversiteye ulaşım aktarma merkezlerine yürüme mesafesi içinde konut bölgesi içinde yer almaktadır. Yaşam koşullarının artan barınma ve ulaşım maliyetleri göz önünde bulundurulduğunda üniversiteye yürüme mesafesinde yer alan alanda öğrencilerin barınma ihtiyacının yanında sosyal aktivitelerine imkan sağlanabilmesi hedeflenmiştir.

Bunun için mevcut yapıda, mevcut yapının yükseklik değerleri ve mevcut yapılaşma alan sınırları aynı kalarak iç düzenlemelerle yeniden düzenlenmesine olanak verecek şekilde yapılaşma koşullarının düzenlenmesine yönelik olarak imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

KAPSAM

Planlama çalışması yapılan alan, İzmir İli, Bornova İlçesi, Erzene Mahallesi Vakıflar Genel Müdürlüğü mülkiyetindeki 20000 ada 14 parsel numaralı taşınmazı kapsamaktadır.

YÖNTEM

Planlama çalışması; 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, 1 No.lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi ve sair ilgili mevzuat hükümleri dikkate alınarak hazırlanmıştır.

İZMİR İLİ, BORNOVA İLÇESİ, ERZENE MAHALLESİ, 20000 ADA 14 PARSELDE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. MEVCUT DURUMA İLİŞKİN VERİLER

1.1. PLANLAMA ALANI

İzmir İli, Bornova İlçesi, Erzene mahallesi 20000 ada 14 parseli kapsamaktadır. Parsel toplamda 2687,49 m² yüzölçümüne sahiptir.



Harita 1: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

1.2. PLANLAMA ALANININ KONUMU VE ULAŞIM DURUMU

Planlama alanı Bornova İlçesinin merkezinde konut ve ticaret alanlarının yoğunlukta bulunduğu bölgede yer almaktadır.

Planlama alanı kuzeyinde askeri alan (Topçu Tugayı) 150 m. batısında İzmir İstanbul yolu, 800 m. güney batısında Bornova Hükümet Konağı, 900 m. güneyinde Ege Üniversitesi Kampüs alanı yer almaktadır. En yakın otobüs durağına mesafesi 150 m., en yakın metro durağı olan Evka-3 aktarma merkezine mesafesi 650 m'dir.

Bornova ilçe merkezinde Hükümet Konağı çevresinde yer alan geleneksel çarşıya yürüme mesafesindedir. Kent merkezi içinde her yere çok rahatlıkla ulaşılabilen yerleşik doku içinde yer alan bir konumdadır.




SELMA KISA PLANLAMA

ADRES: Ergene mah.545 sok No:4/303 Kocaoğlu İşhanı BORNOVA / İZMİR
Tel & Faks: 0232 3888870 GSM: 0507 9409851 E-mail: skplanlama@gmail.com

1.3. MÜLKİYET DURUMU

Planlama alanı; Vakıflar Genel Müdürlüğü'ne ait tapuya kayıtlı olan, "Altı Katlı Betonarme Öğrenci Yurdu ve Arsası" niteliğinde kayıtlı 2687,49 m² yüzölçümüne sahip İzmir İli, Bornova İlçesi, 20000 ada 14 parseli kapsamaktadır. Taşınmaz 30.01.1997 tarihinde Vakıflar Genel Müdürlüğü adına tescil edilmiştir.

İli	İZMİR	Türkiye Cumhuriyeti		Fotoğraf		
İlçesi	BORNOVA					
Mahallesi	ERZENE					
Köyü		TAPU SENEDİ				
Sokağı						
Mevkii	YELDEĞİRMENİ					
Satış Bedeli	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü		
0,00	31K-II-C	20000	14	ha	m ²	dm ²
					2.687,49	m ²
Niteliği	ARSA					
Sınır	Planındadır Zemin Sistemi No : 101904291 QRKodu kullanarak taşınmazın haritasına ulaşabilirsiniz.					
Edinme Sebebi	ERZENE Mah. 20000 Ada 1 Parsel(2490.24m2), ERZENE Mah. 20000 Ada 6 Parsel(197.25m2) taşınmazlarının Tevhit İşlemi (TSM) işleminden.					
Sahibi	VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ			83008/ 89583		
	KOÇUK CAMİ MEDRESESİ VAKFI			6575/ 89583		
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarih	Gittisi
Cilt No.	1273	108	1090		01/10/2018	Cilt No.
Sahife No.						Sahife No.
Sıra No.						Sıra No.
Tarih						Tarih
Siciline Uygundur. Eyüp Emre KAVCI Yetkili Müdür Yardımcısı						
NOT: * Mülkiyet gayri ayni tasarruflar için tapu kütüğüne müraaza edilmek. * Tapu Kanunu hükümleri gereğince adres değişikliği için Tapu Sicil Müdürlüğüne başvurulmalıdır.						

Belge 1: Tapu

İZMİR İLİ, BORNOVA İLÇESİ, ERZENE MAHALLESİ, 20000 ADA 14 PARSELDE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1.4. MEVCUT DURUMA İLİŞKİN VERİLER

20000 ada 4 parselde mevcut olan yapının yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgesi bulunmaktadır.

YAPI RUHSATI Building Licence										Barkod / Karekod: 132904186																															
1. Ruhsat Veren Kurum: BORNOVA BELEDİYESİ		2. Ruhsat verilen yapının adresi İl: İZMİR İlçe: BORNOVA		9. Ruhsatın veriliş amacı <input type="checkbox"/> 1.Yeni yapı <input type="checkbox"/> 10.Restorasyon <input type="checkbox"/> 2.Yenileme <input type="checkbox"/> 11.Güçlendirme <input type="checkbox"/> 3.Yerinden <input type="checkbox"/> 12.Kullanım değişikliği <input type="checkbox"/> 4.Ek bina <input type="checkbox"/> 13.Fosforik <input type="checkbox"/> 5.Kat ilavesi <input type="checkbox"/> 14.Mekanik tesisat <input type="checkbox"/> 6.İlave <input type="checkbox"/> 15.Elektrik tesisatı <input type="checkbox"/> 7. Geçici <input type="checkbox"/> 16.İsim değişikliği <input type="checkbox"/> 8.Tadilat <input type="checkbox"/> 17.İstinat duvarı <input type="checkbox"/> 9.Dolgu <input type="checkbox"/> 18.Bahçe duvarı		10. Ruhsatın onay tarihi 14.01.2022		11. Ruhsat no 26		12. İlk ruhsat tarihi 20.03.2019		13. İlk ruhsat no 99																													
Köy:		Mahalle/Mevki: ERZENE MAH. Mahalle tanımlı kodu: 1		Caddesokak/Bulvarı/Meydan/Köşe adı: YÜZBAŞI İBRAHİM HAKKI		14. İmar planı onay tarihi		15. İmar durum bel. tarihi		16. İmar durum bel. no		17. Zemin etüdü onay tarihi																													
Caddesokak/Bulvarı/Meydan tanımlı kodu: 185		Diğ. kapı no: 7		Site adı:		18. Parselasyon plan onay tarihi		19. Parselin kullanma amacı SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI		20. Parselin alanı(m ²) 1626,28		21. Tapu tescil belgesi veren kurum		22. Tapu tescil belgesi tarihi 1.10.2018		23. Tapu tescil belgesi no 21296																									
3. Pifta No: 20000		4. Ada No: 14		5. Parcel No:		6. Blok No:		7. Bağımsız bölüm no:		8. Yapı Kimlik No: 512951450		24. ÇED raporu onay tarihi		25. Planlanan inşaat başlama tarihi		26. Planlanan inşaat bitirme tarihi		27. Ruhsatın geçerlilik tarihi																							
Yapı Sahibinin 28. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no T.C. VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ			Yapı Mütahhdidinin 33. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no MEMDUH DELİKAYA, (HALEF GIDA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ), 13225500446			Şantiye Şefinin 43. Adı soyadı, unvanı NADİR BÜYÜKTUNALIOĞLU			29. Bağlı olduğu vergi dairesi adı 545647			44. TC kimlik no 17744011162			45. Oda sicil no 9204																										
30. Vergi kimlik no			35. Bağlı olduğu vergi dairesi adı GERZE			36. Vergi kimlik no 4560565000			40. Yapı mütahhidi yetki belge no 0034220432486430			46. Sigorta sicil no			47. Sözlüm tarihi 20.03.2019			48. Sözlüm no																							
31. Adres KONAK MAH. FEVZİPAŞA BUL. VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ BLOK NO: 4A KONAK / İZMİR			32. İmza Muzaffer Başer Bölg. Müdürü			37. Sigorta sicil no			38. Sözlüm tarihi			39. Sözlüm no			40. Yapı mütahhidi yetki belge no 0034220432486430			41. Sicile esas adres MERVE MAH. LİZİNGÜL CAD. HALEF GIDA BLOK NO: 8 İÇ KAPI NO: 1 SANCAKTEPE / İSTANBUL			42. İmza			49. Adres RAFET PAŞA MAH. 4013/1 SK. A BLOK NO: 2 İÇ KAPI NO: 11 BORNOVA / İZMİR			50. İmza														
Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler				Yapı ile İlgili Özellikler																																					
51. Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları		52. Bağımsız bölüm sayısı		53. Tadilat ruhsatı ile tadilat alanı (m ²)		54. Toplam yüzölçümü (m ²)		55. Benzer yapı sayısı		56. Yapıda bağımsız bölüm sayısı		57. Yapıda konut birim(daire) sayısı		58. Yapının taban alanı(m ²)		59. Yapı inşaat alanı(m ²)		60. Toplam yapı sayısı		61. Toplam bağımsız bölüm sayısı		62. Toplam konut birim(daire) sayısı		63. Toplam taban alanı(m ²)		64. Toplam yapı inşaat alanı(m ²)															
113002 - Öğrenci Yurdu		1		1334		1334		3		2		3		887,32		4827		1265 - Spor		1		782		782		3 - Ortak Alan (Ortak Alan)		1205													
3004 - Ortak Alan (Merdiven)								65. Yapının yol kotu altı kat sayısı		66. Yapının yol kotu üstü kat sayısı		67. Yapının toplam kat sayısı		68. İlave kat sayısı				3002 - Ortak Alan (Depo)				369		69. Yapının yol kotu altı yüksekliği(m)		70. Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m)		71. Yapının toplam yüksekliği(m)		72. İlave kat yüksekliği(m)											
3005 - Ortak Alan (Sığınak)						264		11,85		12,48		24,34						Toplam: 113002 - Öğrenci Yurdu		2		2116		4827		73. Yapının sınıfı		74. Yapının grubu		75. Grup no		76. 1 m ² maliyeti (TL)		77. Yapının maliyeti (TL)		78. Yapının arsa değeri (TL)		79. Arsa dahil yapının toplam maliyeti (TL)		80. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL)	
IV		C		10		2480		11970960		11970960		11970960		11970960		5247680																									
Yapının Teknik Özellikleri																																									
81. Isıtma Sistemi					87. Tesisatlar					88. Ortak Kullanım Alanları					89. Yapının Yapıya Sistemi																										
<input type="checkbox"/> 1. Merhazı isitmali kalorifer <input type="checkbox"/> 2. Bina içi kalorifer <input type="checkbox"/> 3. Kat kaloriferi <input type="checkbox"/> 4. Sobas <input type="checkbox"/> 5. Doğal gaz sobası <input type="checkbox"/> 6. Kılma <input type="checkbox"/> 7.					<input type="checkbox"/> 1. Arıtma <input type="checkbox"/> 2. Bac isstasyonu <input type="checkbox"/> 3. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 4. Elektrik <input type="checkbox"/> 5. Haberleşme <input type="checkbox"/> 6. Pis su <input type="checkbox"/> 7. Temiz su <input type="checkbox"/> 8. Hidrofor <input type="checkbox"/> 9. Jeneratör <input type="checkbox"/> 10. Paratoner <input type="checkbox"/> 11. Yangın tesisatı <input type="checkbox"/> 12.					<input type="checkbox"/> 1. Asansör <input type="checkbox"/> 2. Bekçi kutubesi <input type="checkbox"/> 3. Açık otopark <input type="checkbox"/> 4. Kapalı otopark <input type="checkbox"/> 5. Kapıcı dairesi <input type="checkbox"/> 6. Kömürük <input type="checkbox"/> 7. Ortak depo <input type="checkbox"/> 8. Sığınak <input type="checkbox"/> 9. Su deposu <input type="checkbox"/> 10. Yangın merdiveni <input type="checkbox"/> 11. Üzme havuzları <input type="checkbox"/> 12.					<input type="checkbox"/> 1. İskeliler (Karkas) <input type="checkbox"/> 2. Yığılma (Kagir) <input type="checkbox"/> 3. Prefabrik <input type="checkbox"/> 4. Yan prefabrik <input type="checkbox"/> 5. Karma <input type="checkbox"/> 1.1. Betonarme <input type="checkbox"/> 1.2. Ahşap <input type="checkbox"/> 1.3. Çelik <input type="checkbox"/> 1.1.1. Çerçevesiz sistem <input type="checkbox"/> 1.1.2. Perdeli sistem <input type="checkbox"/> 1.1.3. Çerçevesiz+Perdeli sistem																										
82. Isınma Amaçlı Kullanılan Yakıt Cinsi <input type="checkbox"/> 1. Kalı yakıt <input type="checkbox"/> 2. Fuel-oil <input type="checkbox"/> 3. Doğal gaz <input type="checkbox"/> 4. LPG <input type="checkbox"/> 5. Elektrik <input type="checkbox"/> 6. Güneş <input type="checkbox"/> 7. Termal <input type="checkbox"/> 8. Rüzgar <input type="checkbox"/> 9.					84. Sıcak Su Yakıt Cinsi <input type="checkbox"/> 1. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 2. LPG <input type="checkbox"/> 3. Fuel-oil <input type="checkbox"/> 4. Elektrik <input type="checkbox"/> 5. Kalı Yakıt <input type="checkbox"/> 6. Termal <input type="checkbox"/> 7.					90. Duvar Dolgu Maddesi Cinsi <input type="checkbox"/> 1. Briket <input type="checkbox"/> 2. Tuğla <input type="checkbox"/> 3. Taş <input type="checkbox"/> 4. Ahşap <input type="checkbox"/> 5. Kerpiç <input type="checkbox"/> 6. Gazbeton <input type="checkbox"/> 7. Beton blok <input type="checkbox"/> 8. Half panel <input type="checkbox"/> 9.					91. Döşeme <input type="checkbox"/> 1. Plak Kiriş <input type="checkbox"/> 2. Mantar döşeme <input type="checkbox"/> 3. Asmolen <input type="checkbox"/> 4. Ahşap <input type="checkbox"/> 5. Hazır yapı elemanı <input type="checkbox"/> 6.																										
83. Sıcak Su Temin Şekli <input type="checkbox"/> 1. Termosifon <input type="checkbox"/> 2. Şofben <input type="checkbox"/> 3. Güneş kolektör <input type="checkbox"/> 4. Kombi <input type="checkbox"/> 5. Mısırtanak <input type="checkbox"/> 6.					86. Atık su <input type="checkbox"/> 1. Kanalizasyon <input type="checkbox"/> 2. Fosforik <input type="checkbox"/> 1. Şehir suyu <input type="checkbox"/> 2. Kuyu suyu <input type="checkbox"/> 3. Penar suyu <input type="checkbox"/> 4. Tapıma suyu					82. Parsel Dışı Otoparkı <input type="checkbox"/> 1. Var <input type="checkbox"/> 2. Yok																															
Yapı Projeleri																																									
3. Onay tarihi 0.03.2019		94. Adı soyadı NADİR BÜYÜKTUNALIOĞLU		95. TC kimlik no 17744011162		96. Oda sicil no 9204		97. Adresi RAFET PAŞA MAH. 4013/1 SK. A BLOK NO: 2 İÇ KAPI NO: 11 BORNOVA / İZMİR		98. İmza																															
İmar																																									
Tatlı																																									
İktisik																																									
Mekanik Tesisat																																									

Belge 2: Yapı ruhsatı

SELMA KISA PLANLAMA

ADRES: Ergene mah.545 sok No:4/303 Kocaoğlu İşhanı BORNOVA / İZMİR
Tel & Faks: 0232 3888870 GSM: 0507 9409851 E-mail: skplanlama@gmail.com

İZMİR İLİ, BORNOVA İLÇESİ, ERZENE MAHALLESİ, 20000 ADA 14 PARSELDE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ Certificate of permission for use of building				Barkod / Karekod: 112557236	
1. Belgeyi veren kurum: BORNOVA BELEDİYESİ		9. Belgenin veriliş amacı: <input type="checkbox"/> Kısmi Kullanma İzni <input checked="" type="checkbox"/> Yapı Kullanma İzni		10. Belgenin onay tarihi: 14 Mart 2022	
2. Belge verilen yapının adresi: İZMİR İlçe: BORNOVA		12. Belgeye esas ruhsat: <input type="checkbox"/> 1.Yeni yapı <input type="checkbox"/> 2.Yenileme <input type="checkbox"/> 3.Yeniden <input type="checkbox"/> 4.Ek bina <input type="checkbox"/> 5.Kat ilavesi <input type="checkbox"/> 6.İlave <input type="checkbox"/> 7. Geçici		11. Belge no: 23/151825	
Köy: Belediye: BORNOVA BELEDİYESİ		8. Tadilat <input type="checkbox"/> 9. Dolgu <input type="checkbox"/> 10. Restorasyon <input type="checkbox"/> 11. Güçlendirme <input type="checkbox"/> 12. Kullanım değişikliği <input type="checkbox"/> 13. Fosseptik <input type="checkbox"/> 14. Mekanik tesisat			
Mahalle: ERZENE MAH. Mahalle tanımlı kodu: 1		15. Elektrik tesisatı <input type="checkbox"/> 16. İsim değişikliği <input type="checkbox"/> 17. İnat duvanı <input type="checkbox"/> 18. Bahçe duvanı <input type="checkbox"/> 19.			
Caddesokak/Bulvarı/Meydan/Küme adı: YÜZBAŞI İBRAHİM HAKKI		13. İlk yapı ruhsatı tarihi: 20.03.2019		14. İk. yapı ruhsatı no: 99	
Caddesokak/Bulvarı/Meydan/Küme tanımlı kodu: 185		15. Son yapı ruhsatı tarihi: 14.01.2022		16. Son yapı ruhsatı no: 26	
Site adı: Yapı Kimlik No: 512951450		17. Yenileme ruhsatı tarihi:		18. Yeniden ruhsat tarihi:	
3. Pafta No: 4. Ada No: 20000		19. Tadilat ruhsatı tarihi:		20. İmar planı onay tarihi:	
5. Parsel No: 14		21. İmar durumu tarihi:		22. İmar durumu no:	
6. Blok No:		23. Zemin etüdü onay tarihi:		24. ÇED raporu onay tarihi:	
7. Kısmi kullanma izni ile belge verilen bölümün:		25. Tapu tesisi belgesi tarihi: 1.10.2018		26. Tapu tesisi belgesi no: 21296	
8. Dahile önce kısmi kullanma izni alınan bölümün:		27. Tapu tesisi belgesi veren kurum:		28. Parselasyon planı onay tarihi:	
9. Parselasyon planı onay tarihi:		29. Parselin kullanma amacı: SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI		30. Parselin alanı(m ²): 1626,28	
Yapı Sahibinin		Yapı Müteahhidinin		Şantiye Şefinin	
31. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: T.C. VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ		36. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: MEMDUH DELİKAYA, (HALEF GIDA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ), 1322500446		46. Adı soyadı, unvanı: NADİR BÜYÜKTUNALIOĞLU	
32. Bağlı olduğu vergi dairesi adı:		37. Oda sicil no: 545647		47. T.C. kimlik no: 17744011162	
33. Vergi kimlik no:		38. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: GERZE		48. Oda sicil no: 9204	
34. Adres: ERZENE MAH. YÜZBAŞI İBRAHİM HAKKI CAD. NO: 7 İÇ KAPİ NO: 1 BORNOVA / İZMİR		39. Vergi kimlik no: 4550565000		49. Sigorta sicil no:	
35. İmza: <i>M. Kaya</i>		40. Sigorta sicil no:		50. Sözleşme tarihi: 20.03.2019	
		41. Sözleşme tarihi:		51. Sözleşme no:	
		42. Sözleşme no:		52. Adres: YEŞİLOVA MAH. 4013/1 SK. A BLOK NO: 2 İÇ KAPİ NO: 11 BORNOVA / İZMİR	
		43. Yapı müteahhidi yetki belgesi no: 0034220432486430		53. İmza: <i>N. Kaya</i>	
		44. Sicile esas adres: MERVE MAH. UZUNSOĞ. CAD. HALEF GIDA BLOK NO: 8 İÇ KAPİ NO: 1 SANCARTEPE / İSTANBUL		54. İmza:	
		45. İmza: <i>G. Kaya</i>			
Belge Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler		Yapı İle İlgili Özellikler			
54. Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları		57. Benzer yapı sayısı: 2		58. Yapıda bağımsız bölüm sayısı:	
113002 - Öğrenci Yurdu		59. Yapıda konut birimi(daire) sayısı:		60. Yapının taban alanı(m ²): 887,32	
1265 - Spor		61. Yapı inşaat alanı(m ²): 2116		62. Toplam yapı sayısı: 2	
55. Bağımsız bölüm sayısı: 1		63. Toplam bağımsız bölüm sayısı:		64. Toplam konut birimi(daire) sayısı:	
56. Yüzölçümü(m ²): 1334		65. Toplam taban alanı(m ²): 887,32		66. Toplam yapı inşaat alanı(m ²): 4827	
57. Bağımsız bölüm sayısı: 1		67. Yapının yol kotu altı kat sayısı: 3		68. Yapının yol kotu üstü kat sayısı: 6	
58. Bağımsız bölüm sayısı: 782		69. Yapının toplam kat sayısı: 6		70. İlave kat sayısı:	
59. Bağımsız bölüm sayısı: 2116		71. Yapının yol kotu altı yüksekliği(m): 11,86		72. Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m): 12,48	
60. Bağımsız bölüm sayısı:		73. Yapının toplam yüksekliği(m): 24,34		74. İlave kat yüksekliği(m):	
61. Bağımsız bölüm sayısı:		75. Yapının sınıflandırılması: IV		76. Yapının grubu: C	
62. Bağımsız bölüm sayısı:		77. 1 m ² maliyeti(TL): 2480		78. Yapının maliyeti (TL): 5247680	
63. Bağımsız bölüm sayısı:		79. Yapının arsa değeri (TL): 5247680		80. Arsa dahil yapının maliyeti (TL): 5247680	
64. Bağımsız bölüm sayısı:		81. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680		82. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680	
65. Bağımsız bölüm sayısı:		83. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680		84. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680	
66. Bağımsız bölüm sayısı:		85. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680		86. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680	
67. Bağımsız bölüm sayısı:		87. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680		88. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680	
68. Bağımsız bölüm sayısı:		89. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680		90. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680	
69. Bağımsız bölüm sayısı:		91. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680		92. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680	
70. Bağımsız bölüm sayısı:		93. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680		94. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680	
71. Bağımsız bölüm sayısı:		95. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680		96. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680	
72. Bağımsız bölüm sayısı:		97. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680		98. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680	
73. Bağımsız bölüm sayısı:		99. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680		100. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680	
74. Bağımsız bölüm sayısı:		101. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680		102. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680	
75. Bağımsız bölüm sayısı:		103. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680		104. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680	
76. Bağımsız bölüm sayısı:		105. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680		106. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680	
77. Bağımsız bölüm sayısı:		107. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680		108. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680	
78. Bağımsız bölüm sayısı:		109. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680		110. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680	
79. Bağımsız bölüm sayısı:		111. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680		112. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680	
80. Bağımsız bölüm sayısı:		113. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680		114. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680	
81. Bağımsız bölüm sayısı:		115. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680		116. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680	
82. Bağımsız bölüm sayısı:		117. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680		118. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680	
83. Bağımsız bölüm sayısı:		119. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680		120. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680	
84. Bağımsız bölüm sayısı:		121. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680		122. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680	
85. Bağımsız bölüm sayısı:		123. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680		124. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680	
86. Bağımsız bölüm sayısı:		125. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680		126. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680	
87. Bağımsız bölüm sayısı:		127. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680		128. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680	
88. Bağımsız bölüm sayısı:		129. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680		130. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680	
89. Bağımsız bölüm sayısı:		131. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680		132. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680	
90. Bağımsız bölüm sayısı:		133. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680		134. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680	
91. Bağımsız bölüm sayısı:		135. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680		136. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680	
92. Bağımsız bölüm sayısı:		137. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680		138. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680	
93. Bağımsız bölüm sayısı:		139. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680		140. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680	
94. Bağımsız bölüm sayısı:		141. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680		142. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680	
95. Bağımsız bölüm sayısı:		143. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680		144. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680	
96. Bağımsız bölüm sayısı:		145. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680		146. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680	
97. Bağımsız bölüm sayısı:		147. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680		148. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680	
98. Bağımsız bölüm sayısı:		149. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680		150. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680	
99. Bağımsız bölüm sayısı:		151. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680		152. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680	
100. Bağımsız bölüm sayısı:		153. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680		154. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680	
101. Bağımsız bölüm sayısı:		155. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680		156. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680	
102. Bağımsız bölüm sayısı:		157. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680		158. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680	
103. Bağımsız bölüm sayısı:		159. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680		160. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680	
104. Bağımsız bölüm sayısı:		161. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680		162. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680	
105. Bağımsız bölüm sayısı:		163. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680		164. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680	
106. Bağımsız bölüm sayısı:		165. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680		166. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680	
107. Bağımsız bölüm sayısı:		167. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680		168. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680	
108. Bağımsız bölüm sayısı:		169. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680		170. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680	
109. Bağımsız bölüm sayısı:		171. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680		172. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680	
110. Bağımsız bölüm sayısı:		173. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680		174. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680	
111. Bağımsız bölüm sayısı:		175. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680		176. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680	
112. Bağımsız bölüm sayısı:		177. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680		178. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680	
113. Bağımsız bölüm sayısı:		179. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680		180. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680	
114. Bağımsız bölüm sayısı:		181. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680		182. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680	
115. Bağımsız bölüm sayısı:		183. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680		184. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680	
116. Bağımsız bölüm sayısı:		185. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680		186. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680	
117. Bağımsız bölüm sayısı:		187. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680		188. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680	
118. Bağımsız bölüm sayısı:		189. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680		190. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680	
119. Bağımsız bölüm sayısı:		191. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680		192. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680	
120. Bağımsız bölüm sayısı:		193. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680		194. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680	
121. Bağımsız bölüm sayısı:		195. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680		196. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680	
122. Bağımsız bölüm sayısı:		197. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680		198. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680	
123. Bağımsız bölüm sayısı:		199. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680		200. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680	
124. Bağımsız bölüm sayısı:		201. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680		202. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680	
125. Bağımsız bölüm sayısı:		203. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680		204. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680	
126. Bağımsız bölüm sayısı:		205. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680		206. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680	
127. Bağımsız bölüm sayısı:		207. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680		208. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680	
128. Bağımsız bölüm sayısı:		209. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680		210. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680	
129. Bağımsız bölüm sayısı:		211. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680		212. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680	
130. Bağımsız bölüm sayısı:		213. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680		214. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680	
131. Bağımsız bölüm sayısı:		215. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680		216. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680	
132. Bağımsız bölüm sayısı:		217. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680		218. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680	
133. Bağımsız bölüm sayısı:		219. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680		220. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680	
134. Bağımsız bölüm sayısı:		221. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680		222. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680	
135. Bağımsız bölüm sayısı:		223. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680		224. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680	
136. Bağımsız bölüm sayısı:		225. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680		226. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680	
137. Bağımsız bölüm sayısı:		227. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680		228. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680	
138. Bağımsız bölüm sayısı:		229. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680		230. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680	
139. Bağımsız bölüm sayısı:		231. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680		232. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680	
140. Bağımsız bölüm sayısı:		233. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680		234. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680	
141. Bağımsız bölüm sayısı:		235. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680		236. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680	
142. Bağımsız bölüm sayısı:		237. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680		238. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680	
143. Bağımsız bölüm sayısı:		239. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680		240. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680	
144. Bağımsız bölüm sayısı:		241. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680		242. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680	
145. Bağımsız bölüm sayısı:		243. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680		244. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680	
146. Bağımsız bölüm sayısı:		245. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680		246. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680	
147. Bağımsız bölüm sayısı:		247. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680		248. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680	
148. Bağımsız bölüm sayısı:		249. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680		250. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680	
149. Bağımsız bölüm sayısı:		251. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680		252. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680	
150. Bağımsız bölüm sayısı:		253. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680		254. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680	
151. Bağımsız bölüm sayısı:		255. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680		256. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680	
152. Bağımsız bölüm sayısı:		257. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680		258. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680	
153. Bağımsız bölüm sayısı:		259. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680		260. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680	
154. Bağımsız bölüm sayısı:		261. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680		262. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680	
155. Bağımsız bölüm sayısı:		263. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680		264. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680	
156. Bağımsız bölüm sayısı:		265. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680		266. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680	
157. Bağımsız bölüm sayısı:		267. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680		268. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680	
158. Bağımsız bölüm sayısı:		269. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680		270. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680	
159. Bağımsız bölüm sayısı:		271. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680		272. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680	
160. Bağımsız bölüm sayısı:		273. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680		274. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680	
161. Bağımsız bölüm sayısı:		275. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680		276. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 5247680	

İZMİR İLİ, BORNOVA İLÇESİ, ERZENE MAHALLESİ, 20000 ADA 14 PARSELDE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Yapı Denetimi					
Mimari	101.Adı Soyadı	102.T.C. kimlik no	103.Oda sicil no	104.Adres	105.İmza
Statik	FENNİ MESULÜN				
Elektrik					
Mekanik tesisat					
OTAK YAPI DENETİM LTD.ŞTİ. Camikebir Mah. 52/3 Sokak No:8 D:10 Seferihisar - İZMİR Tel: 0 232 743 28 25 Seferihisar V.D. 648 062 6356					
Yapı Denetim Kuruluşu					
106.Kuruluşun adı OTAK YAPI DENETİM LTD. ŞTİ.	107.Yetkilinin adı soyadı, T.C. kimlik no SULTAN BAYRAK, 19805277548 A.Hasan ADALI İnş. Müh.	108.Vergi kimlik no 6480626356	110. Adres ALSANCAK MAH. MAHMUT ESAT BOZKURT CAD. ERAY BLOK NO: 28 İÇ KAPI NO: 1 KONAK / İZMİR	109.İzin belge no ve sınıfı 2408	111.İmza
Mimari Proje Müellifi					
112.Adı soyadı NADIR BÜYÜKTUNALIÖĞLU	113.T.C. kimlik no 17744011162	114.Oda sicil no 9204	115.Adres YEŞİL OVA MAH. 4013/1 SK. A BLOK NO: 2 İÇ KAPI NO: 11 BORNOVA İZMİR	116.İmza	
Enerji Kimlik Belgesi (EKB) Bilgileri					
117.EKB no Y22350596DDAS	118.Firma / Kuruluş adı UGUR KUZEY	119.EKB uzmanı adı ve soyadı UGUR KUZEY	120.EKB uzmanı sertifika no. EMO-35-0352	121.Enerji Performans sınıfı C	122.Sera gazı emisyon sınıfı C
Sürdürülebilir Yeşil Bina (YB) Bilgileri (Mevcut ise)					
123.YB sertifika no.	124.YB belgesi veren kuruluş adı	125.YB belgesi veren kuruluş yetki no	126.Sürdürülebilir yeşil bina belgesi sınıfı		
Yapı Kullanma İzin Belgesi Harcının					
127.Değer(TL) 531	128.Makbuz tarihi 14 Mart 2022	129.Makbuz numarası 052813			
130. Diğer Hususlar					
YÜZBAŞI İBRAHİM HAKKI CAD NO:7 GİRİŞ L3 BODRUM KAT-2 BODRUM KAT-1 BODRUM KAT-ZEMİN KAT+1.KAT+2.KAT(1334M2)ÖĞRENCİ YURDU İÇİNDİR YÜZBAŞI İBRAHİM HAKKI CAD NO:7/1 GİRİŞ L2 ZEMİN KAT(782M2)SPOR TESİSİ İÇİNDİR. NOT:ORTAK ALAN(MERDİVEN 873M2),ORTAK ALAN(SİĞİNAK 284M2),ORTAK ALAN(DEPO 369M2),ORTAK ALAN(ORTAK ALAN 1205M2)BULUNMAKTADIR. 492 SY. KN. (4) SY. TARİFE 13/A MD. İSTİNADEN CİNS TASHİHİ HARCI TARİH VE NOLU MAKBUZLA 1.047,80 TL TAHSİL EDİLMİŞTİR. 14 Mart 2022 052813					
Yapı sahibinin 4.03.2022 günlü başvurusu üzerine, yukarıda tarih ve numarası yazılı Yapı Ruhsatı ile süresi içinde yapılan,özellikleri belirtilen, KISMI KULLANMA İZİNİ verilen bağımsız bölümler de dahil , yapının tüm bölümleri incelenmiş, İmar Kanunu'na, Yapı Denetimi Hakkındaki Mevzuata, İmar Planına, yönetmeliklerine, Ruhsat ve eklerine, bilimsel ve teknik kurallara, Türk Standartlarına , Yapı Ruhsatı duyuru hükümlerine uygun olduğu ve kullanılmasında fen ve sağlık bakımından sakınca görülmediği tespit edilmiş,ilgiliyerinde imzaları alınarak, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve Yapı Denetimi Hakkında Mevzuat uyarınca YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ verilmiştir. Verilen İzin yapı sahibini ve diğer sorumluları, Kanuna, Ruhsat ve eklerine aykırılıktan doğacak sorumluluktan ve her türlü vergi, resim ve harç ödeme yükümlülüğünden kurtarmaz. Aylin BİLER İmar ve Şeh. Müh. Uzmanı					
Bina Mahallini Tetkik Eden Teknik Görevliler					
131. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no, imzası, tarih ABDULKADİR ALBAYRAK İNŞAAT MÜHENDİSİ 45193014052 4.03.2022	132. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no, imzası, tarih AHMET VURGUN MİMAR 24796467646	133. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no, imzası, tarih			
134. Belgeyi tetkik eden yetkilinin adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no, imzası, tarih ABDULKADİR ALBAYRAK İNŞAAT MÜHENDİSİ 45193014052	135. Onaylayanın adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no, imzası, tarih, mühür GÖKÇEN ESKİYÜRTLÜ İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜR V. 43339495628	136. Onay kodu 422160614			

Belge 5: Yapı kullanma izin belgesi

2. İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

Planlama alanı Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 23.05.2022 tarihinde onaylanan İzmir İli Bornova İlçesi yaklaşık 952 hektar alanda 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planına esas mikro bölgeleme etüt raporu içinde yer almaktadır.



Belge 6: Jeolojik etüt çalışması yapılan alan 952 hektarlık alan sınırı

İL	İZMİR	ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ
İLÇE	BORNOVA	Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu mülkiyet mühendis/firmaya aittir.
BELDE		
KÖY/MAH		
PAFTA	8 adet 1/5000 ölçekli hâlihazır haritalar ile 51 adet 1/1000 ölçekli hâlihazır paftalarda sınırlanmış alan	
ADA		
PARSEL		
YERBİS NO	21001300053779	

RAPOR İNCELEME KOMİSYONU

H. Merve BOYRACI
Jeolojik Yüksek Mühendisi

M. Mustafa BOYRACI
Jeolojik Yüksek Mühendisi

Arpacık Ali GÜL
Jeolojik Yüksek Mühendisi

Ömer Ali KAYA
Jeolojik Yüksek Mühendisi

Vildan YILDIRIM
Jeolojik Yüksek Mühendisi

1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102. maddesinin 1. fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelgele gereğince onanmıştır.

23.05/2022
Dr. Ayşe CAĞLAYAN
Yerbilimsel Etüt Dalresi Başkanı

23.05/2022
Selma KISA
Genel Müdür Yardımcısı V.

ONAY
23.05/2022
Y. Enel KAYAPINAR
Genel Müdür

Belge 7: Jeolojik etüt onay sayfası

İmar planına esas jeolojik etüt çalışması 952 hektarlık alan sınırında yapılmış olduğu için plan kararı olarak önlem sınıfı aktarımı yapılmıştır. Planlama alanının onaylı etüt raporundaki yerleşime uygunluk sınıfı Önlemler Alanlar-2.1. (ÖA-2.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlardır.

3. MEVCUT PLAN BİLGİLERİ

3.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca, 1. No'lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. maddesi uyarınca onaylanan İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinin göre L18 numaralı paftasında yer almaktadır. Planlama alanı söz konusu planda "Kentsel Yerleşik Alan" kullanımında kalmaktadır.



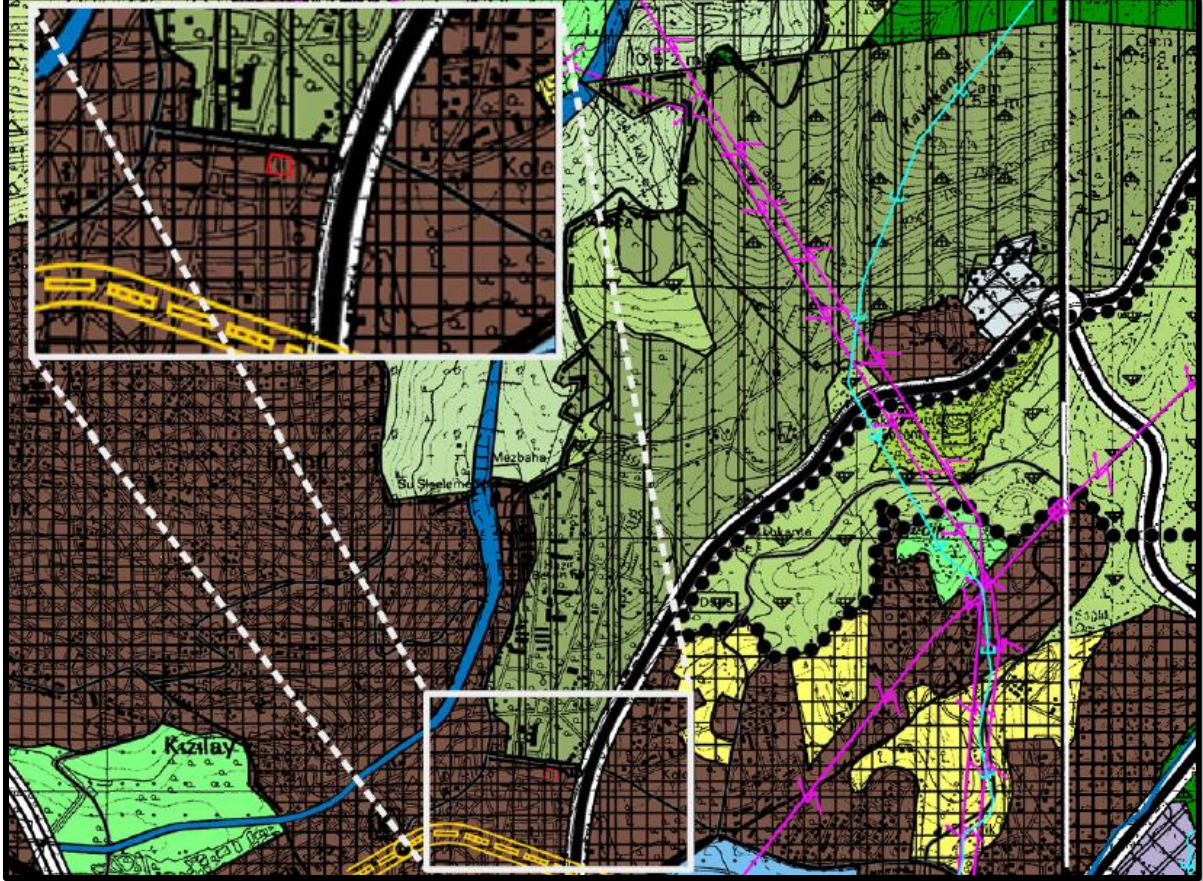
Harita 4: 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Söz konusu planın plan notlarında:

" 4.7. KENTSEL YERLEŞİK ALANLAR: BÜYÜKŞEHİR VE/VEYA İLÇE BELEDİYE SINIRLARI İÇİNDE VAR OLAN, İÇİNDE BOŞ ALANLARI BARINDIRSA DA BÜYÜK ORANDA YAPILAŞMIŞ OLAN ALANLARDIR." Denilmektedir.

3.2. 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

İzmir Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisinde hazırlanan ve İzmir Büyükşehir Belediye tarafından ilk olarak 2012’de onaylanan daha sonra çeşitli tarihlerde değişiklikleri olan 1/25.000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planında Değişikliğine göre planlama alanı ‘Kentsel Yerleşik (Meskun) Alanlar’ kullanımında kalmaktadır.



Harita 5: 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Söz konusu planın plan notlarında:

“4.6.1. KENTSEL YERLEŞİK (MESKUN) ALANLAR: BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ SINIRLARI İÇİNDE VAR OLAN, İÇİNDE BOŞ ALANLARI BARINDIRSA DA BÜYÜK ORANDA YAPILAŞMIŞ OLAN ALANLARDIR.

7.1.4. KENTSEL YERLEŞİK (MESKUN) ALANLAR:

BU ALANLAR MEVCUT YAPILAŞMIŞ ALANLAR OLUP, BU ALANLAR İÇERİSİNDE KONUT VE KONUT KULLANIMINA HİZMET VERECEK TİCARET, TURİZM, SOSYAL, KÜLTÜREL, TEKNİK ALT YAPI VE KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ VB. GİBİ KULLANIMLAR YER ALABİLİR. MESKÜN ALANLARIN KESİN SINIRLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA NETLEŞTİRİLECEKTİR.

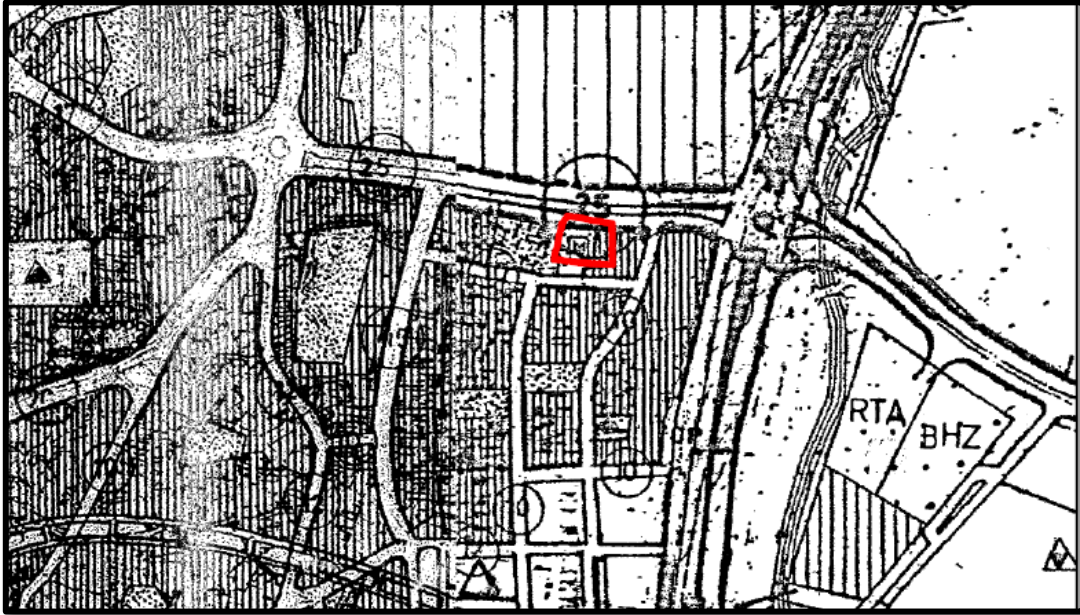
7.1.4.1 BU ALANLARDA YAPI STOĞUNUN DURUMUNA, DOKU VE İŞLEVSEL ÖZELLİKLERİNE, ALANIN JEOLJİK YAPISINA, DONATI NİTELİKLERİNE, ALANDA YAŞAYAN NÜFUSUN SOSYAL VE

EKONOMİK YAPISINA GÖRE; KORUMA/YENİLEME, SAĞLIKLAŞTIRMA VEYA TASFİYE AMAÇLI PLAN VE PROJELER YAPILABİLİR.

7.1.5. BU PLANDA KENTSEL YERLEŞİM ALANI OLARAK GÖSTERİLMİŞ OLSUN YA DA OLMASIN, KENTSEL YERLEŞME MERKEZLERİNDEN KOPUK BİÇİMDE KONUMLANAN, BELEDİYE SINIRLARI İÇİNE ALINARAK KÖY STATÜSÜNDEN MAHALLEYE DÖNÜŞMÜŞ/DÖNÜŞECEK KIRSAL YERLEŞME ÖZELLİĞİ TAŞIYAN ALANLARDA ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANI YAPILINCAYA KADAR 7.2.4 MADDESİ GEÇERLİDİR. GELİŞME ALANI BELİRLENMEMİŞ YERLEŞİM BİRİMLERİNDE YAPILACAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA İMAR PLANINA ESAS KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ, JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARI, NÜFUS PROJeksiYON VERİLERİ DİKKATE ALINARAK GELİŞME ALANI BELİRLENECEKTİR. BU PLANLARDA YERLEŞİMİN SAHİP OLDUĞU GELENEKSEL DOKU VE YAPILAŞMA ÖZELLİKLERİ İLE CİVARININ DOĞAL ÖZELLİKLERİN DİKKATE ALINMASI ZORUNLUDUR.” Denilmektedir.

3.3. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

Planlama alanı meri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “Sosyal Tesis Alanı” kullanımında kalmaktadır.



Harita 6: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

3.4. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Planlama alanı meri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı” kullanımında kalmaktadır. Söz konusu planda yapılaşma koşulu Emsal=1.00 Yençok= 5 Kat olarak belirlenmiştir. Tüm cephelerden 5m yapı yaklaşma mesafesi bulunmaktadır.

İlişkili Kurum ve Kuruluşlar İle Diğer Kurum ve Kuruluşların Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi) ile de Kültür ve Turizm Bakanlığına bağlanmıştır.

“Vakıfları, vakfedenlerin iradesi doğrultusunda, günümüz şartlarına uygun olarak yaşatmak, geliştirmek ve gelecek nesillere aktarmak” Misyonu ve “Evrensel değerler ve çağdaş yöntemler ile insanlığı, vakıf ruhu ve medeniyetinde birleştiren öncü bir kurum olmak” vizyonu ile hareket eden kuruma ait sosyal kültürel tesis alanında; Bornova ilçesine hizmet sunacak nitelikte, günümüz koşullarında ve günümüz yaşam standartlarındaki hayat tarzına cevap verecek şekilde düzenleme yapılmasına olanak verecek bir düzenleme yapılması gereği doğmuştur.

Mevcut durumda ruhsatlı olan tesiste hem yurt kullanımı hem de yurt ile dışarıdan da gelenlerin kullanabileceği şekilde spor salonu düzenlemesi vardır. Günümüz gençlerinin sağlıklı olabilmek için spor yapma alışkanlığı oldukça gelişmiş durumdadır. Bu aktiviteyi karşılamak üzere mevcut yapıda spor salonu ve eklentilerine yer verilmiştir. Spor amaçlı kullanım içinde havuz, sauna, hamam gibi kullanımlar duş ve giyinme soyunma alanları yer almaktadır. Kompleks kullanım içindeki birbirinin tamamlayıcısı olan bu kullanımlar yurt binası içinde genel hizmet vermektedir. Bu kullanımların mimari projede tam olarak ifade edilebilmesi emsal alanına dahil olmayan alanların kullanımının sağlanması için yapılacak proje tadilatlarına esas emsal değerinin arttırılması ihtiyacı oluşmuştur. İmar planı değişikliği bu amaçla yapılmıştır. Daha önce de aynı şekilde emsal değeri artışı talebi olduğu gibi alanın en uygun kullanımı için aynı talep yapılmıştır. Kamu kurumuna ait sosyal altyapı alanı olan 20000 ada 14 parselde, sosyal kültürel tesis alanının bulunduğu bölgedeki ihtiyacı karşılayabilmesi için emsal değeri yeniden düzenlenmiştir. Bornova merkez bölgesi içinde yeterli oranda sosyal tesis alanı bulunmamaktadır. Bu açığın karşılanması için ticaret kullanımındaki birçok bina yurt olarak kullanılmaktadır. Hatta bazı konut bölgelerindeki parsellerde de yurt kullanımı yaygındır. Son olarak Bornova belediyesi kendi mülkiyetindeki ticaret alanının tadilat ve güçlendirme ile yurt olarak düzenlemektedir. Yine merkez çarşı bölgesi içinde ticaret kullanımındaki bir parsel de yurt olarak belediyeye bağlanmış ve yapım aşamasındadır. Bu örneklerden de bölgede yurt ihtiyacının olduğu görülmektedir. Bu nedenlerle mevcut yapıda kat artışı ve zeminde bir genişleme olmaksızın proje tadilatı ile alan elde edilebilmesi için emsal değerinin artması gerekmekte olup, emsal değeri değişikliği talebi hazırlanmıştır.

5. ÖNERİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ÇALIŞMASI

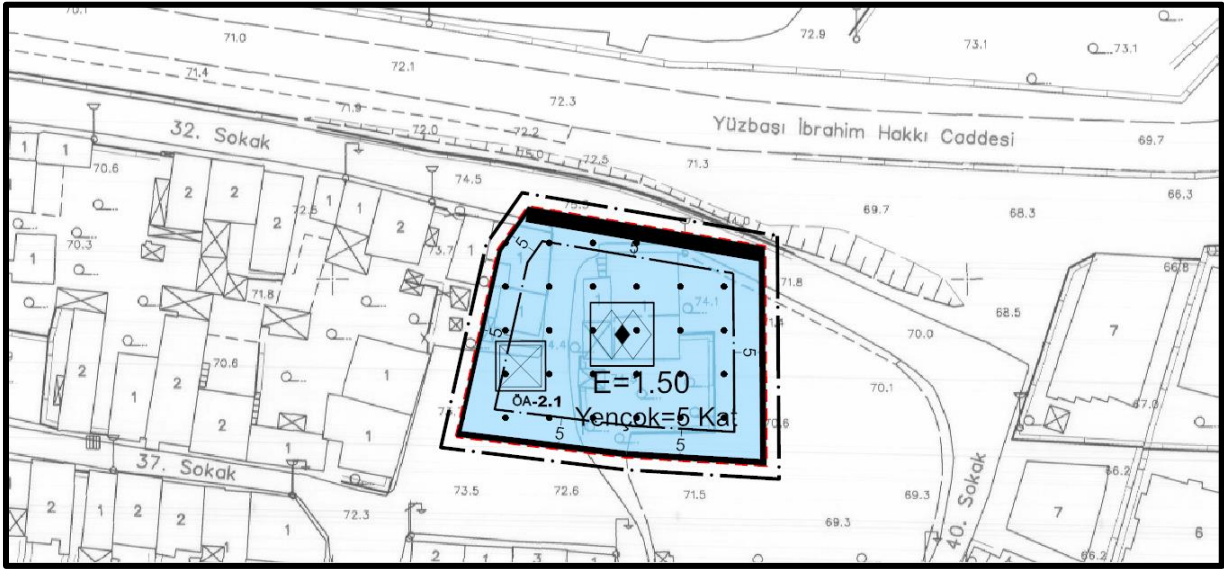
Mekansal planlar yapım yönetmeliğinde; Sosyal altyapı alanları: Birey ve toplumun kültürel, sosyal ve rekreatif ihtiyaçlarının karşılanması ve sağlıklı bir çevre ile yaşam kalitelerinin artırılmasına yönelik kamu veya özel sektör tarafından yapılan eğitim, sağlık, dini, kültürel ve idari tesisler, açık ve kapalı spor tesisleri ile park, çocuk bahçesi, oyun alanı, meydan, rekreasyon alanı gibi açık ve yeşil alanlara verilen genel isimdir.

Sosyal tesis alanı: Sosyal yaşamın niteliğini ve düzeyini artırmak amacı ile toplumun faydalanacağı kreş, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi, şefkat evleri gibi fonksiyonlarda hizmet vermek üzere ayrılan kamu veya özel mülkiyetteki alanlardır. Şeklinde tanımlanmaktadır.

Bornova merkez bölgesi genel plan notları içinde sosyal ve kültürel tesis alanlarında; Gençlik evleri ve siteleri, kimsesizler, öksüzler, yetim yurtları, huzurevleri yaşlılar evi, dini merkezler, bağkur emekli sandığı sosyal sigortalar yardımlaşma ve şubeleri sendikalar halk eğitim merkezleri, kütüphane, toplantı salonları, halk evleri, konferans salonları, tiyatro, opera, açık hava tiyatrosu, sergi evleri, kültür siteleri ve kültür merkezleri ve benzeri olarak tanımlanan kullanımlar yapılabilmektedir.

Bu fonksiyonların yer aldığı yapıda yeterli kalitede hizmet sunulması ve mevcut yapıdaki yurt yapısı içindeki spor salonu ve eklentisi olan havuz, hamam, sauna vb mekanların proje üzerinde düzenlenmesi için emsal değişikliği yapılmıştır. Hamam ve sauna gibi kullanımlar için mekansal planlar yapım yönetmeliğinde bir fonksiyon tanımlaması bulunmayıp imar yönetmeliğinde bu kullanımlar için yükseklik vb şartlar getirilmiştir. Yapılan emsal düzenlemesi ile imar yönetmeliği ile sağlanan şartlara göre alan düzenlemesi yapılabilecektir.

Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği çalışmasında imar hatları, yapı yaklaşma mesafesi, imar planı kullanım türünde bir değişiklik olmayıp sadece emsal değeri 1.50 olarak belirlenmiştir.



Harita 8: Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

SELMA KISA
A Grubu
Şehir Plancısı