T.C.
BORNOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Plan ve Proje Müdürlüğü

Sayı : 22320024-115.01.06.00- 273067 08/03/2023

35581533 PLAN İŞLEM NUMARALI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ASKI – BİLGİLENDİRME VE İNTERNET İLANI TUTANAĞI

İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığının 05/01/2023 tarihli E.1138471 sayılı yazı ve ekleri ile "Bornova Belediye Meclisinin 02/09/2022 tarihli ve 255 sayılı Kararıyla uygun görülen ve Bornova ilçesi, Altındağ Mahallesi, 14128 parselde yer alan "Cami Alanı"nda 4.00 metre x 8.00 metre ebatlarında "Trafo Alanı" belirlenmesine ilişkin hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklik önerisi, İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığının 05/01/2023 tarih ve 1797 değişiklik numarası ile 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/b maddesi uyarınca onandığı" belediyemize bildirilmiştir.

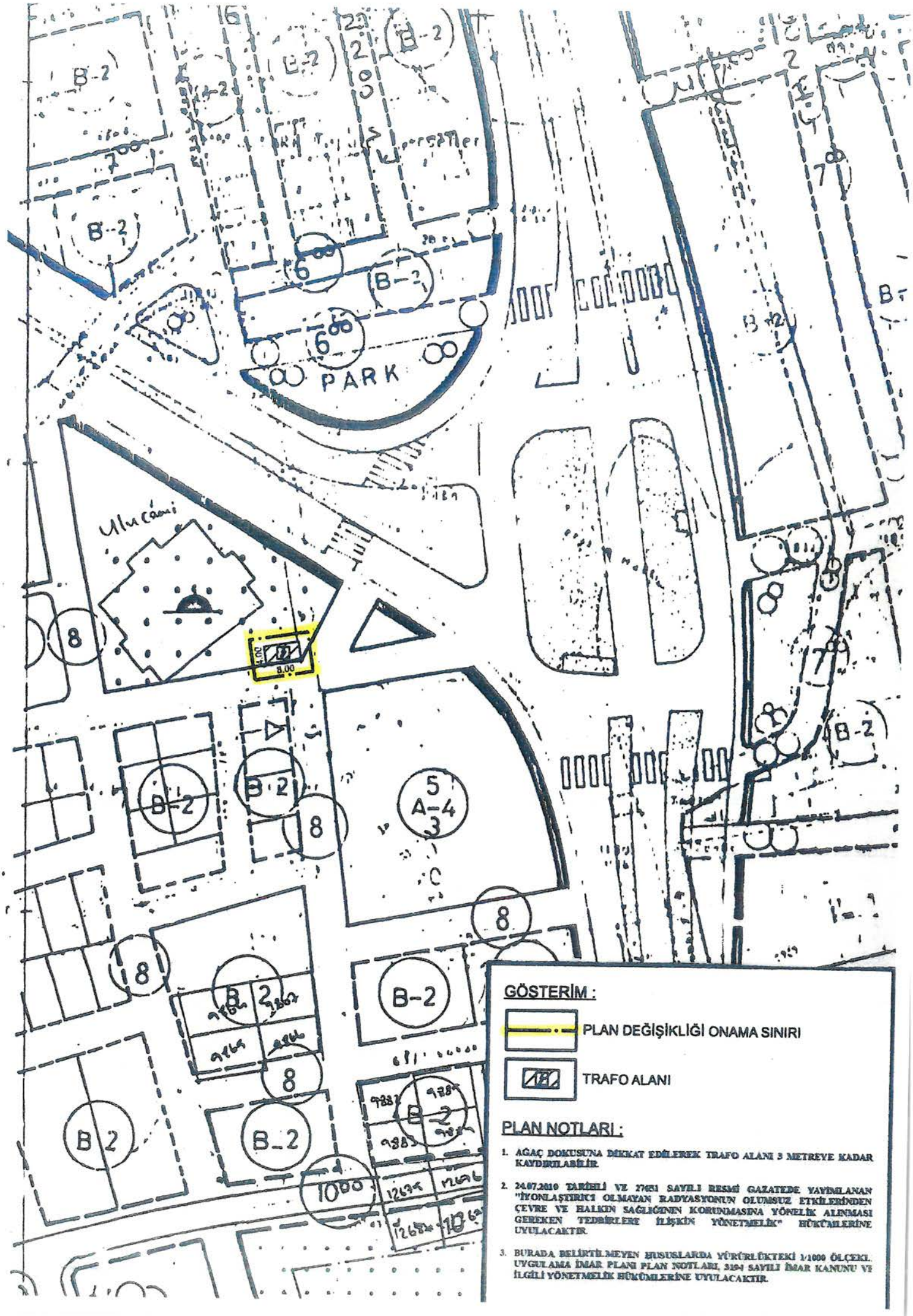
Tasdik edilen tadilat planı 3194 sayılı yasanın 8/b maddesi gereğince 08/03/2023 tarihinde başlamak üzere 10/04/2023 tarihi mesai saati bitimine kadar bir ay müddetle belediyemiz ana bina 3'üncü kat koridorlarındaki ilan panosunda asılmış olduğuna ve eş zamanlı olarak belediyemizin web sitesinde (http://www.bornova.bel.tr/) yayınlandığına, ilgili Mahalle Muhtarlığında ilan edildiğine dair iş bu tutanak tarafımızca tanzim edilerek imza edilmiştir.

ASKI VE İNTERNET İLANI TARİHİ
08/03/2023

Deniz AVŞAR
Şehir Plancısı
Plan ve Proje Müdür V.

Özlem AYAN
Şehir Plancısı
Başkan Yardımcısı

ASKI VE İNTERNET İLANI KALDIRMA TARİHİ
10/04/2023 (SAAT 17:00)


PARK
Ulucami
B-2
8
5
A-4
3
8.00
GÖSTERİM :
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
TRAFO ALANI
PLAN NOTLARI :
1. AĞAÇ DOKUSUNA DİKKAT EDİLEREK TRAFO ALANI 3 METREYE KADAR KAYDIRILABİLİR.
2. 24.07.2010 TARİHLİ VE 27651 SAYILI RESMİ GAZATEDE YAYIMLANAN "İYONLAŞTIRICI OLMAYAN RADYASYONUN OLUMSUZ ETKİLERİNDEN ÇEVRE VE HALKIN SAĞLIĞININ KORUNMASINA YÖNELİK ALINMASI GEREKEN TEDBİRLERE İLİŞKİN YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
3. BURADA BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA YÜRÜRLÜKTEKİ 1/1000 ÖLÇEKL. UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

BORNOVA BELEDİYESİ
MECLİS KARAR TARİHİ : 02.09.2022
MECLİS KARAR NO : 255
PLAN İŞLEM NUMARASI : UİP- 35581533

BORNOVA - ALTINDA
PAFTA NO : 30 K IV b (24
ÖLÇEK : 1/1000

İBRAHİM İÇİNGİR
SERBEST ŞEHİRCİLİK BÜROSU
Şehir Plancısı [illegible] Oda Kayıt No: 6288
Gazipaşa [illegible] Cd. Galenos İşh No 10/14
Tel: [illegible] Gsm: 0535 630 01 98 - Bergama/İZMİR
e-mail: [illegible] Bergama V.D. 189 902 904 56

İZMİR **BÜYÜKŞEHİR** BELEDİYESİ

Dosya No : 35.02.02.02/1138471
Değişiklik No : 1797
PİN – UİP : 35581533

Bornova Belediye Meclisinin 2.09.2022 ve 255 sayılı kararı ile kabul edilen *1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı*, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.12.2022 ve 05.1462 sayılı kararı ile 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/b maddesi gereğince aynen onandı.

05.01.2023
Mustafa Tunç SOYER
İzmir Büyükşehir Belediye Başkanı

Dr.Mustafa İDUĞ
Bornova Belediye Başkanı

PİN:UİP- 35581533

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
Meclis Karar No :05.1462
Meclis Karar Tarihi 12.12.2022

Mustafa Tunç SOYER
İzmir Büyükşehir Belediye Başkanı

İZMİR İLİ BORNOVA İLÇESİ YEŞİLOVA MAHALLESİ 4044/1 SOKAK VE 4046 SOKAK KESİŞİMİNDE (14128 PARSELDE) KALAN TRAFO ALANINA AİT 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ TEKLİFİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

İBRAHİM İÇİNGİR
SERBEST ŞEHİRCİLİK BÜROSU
Şehir Plancısı [illegible] Oda Kayıt No: 6288
Gazipaşa Mh. Galenos Cd. Galenos İşh.No 10/14
Tel:0232 [illegible] Gsm: 535 630 01 98 - Bergama/İZMİR
e-mail:maha.planlama@gmail.com Bergama V.D. 188 902 904 56

İBRAHİM İÇİNGİR SERBEST ŞEHİRCİLİK BÜROSU

GAZİPAŞA MAHALLESİ GALENOS CADDESİ GALENOS İŞHANI NO: 10/14
K: 4 BERGAMA/İZMİR

Dr.Mustafa İDUĞ
Bornova Belediye
Başkanı

İçindekiler

1 GİRİŞ 2
2 PLANLAMA ALANININ KONUMU 2
2.1 ÜLKE İÇİNDEKİ KONUMU 2
2.2 İL İÇİNDEKİ KONUMU 3
2.3 İLÇE İÇİNDEKİ KONUMU 4
3 PLANLAMA ALANIN TARİHİ 5
4 PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ KONUMU 5
5 PLANLAMA ALANININ SOSYO – EKONOMİK DURUMU 6
6 ULAŞIM BİLGİSİ 8
7 MEVCUT UYGULAMA İMAR PLAN KARARLARI 11
8 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ TEKLİFİ 12
8.1 PLAN NOTLARI 14

1 GİRİŞ

Yapılan bu 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi ile İzmir ili Bornova ilçesi Yeşilova Mahallesi 4044/1 Sokak ve 4046 Sokak kesişiminde (14128 Parselde) kalan Cami Alanı içerisinde mevcutta olan Trafo Alanı'nın plana işlenmesi amaçlanmaktadır.

Planlama alanının kapsamı İzmir ili Bornova ilçesi Yeşilova Mahallesi 30K4b paftasında 4044/1 Sokak ve 4046 Sokak kesişiminde (14128 Parselde) kalan Cami Alanı'dır.

2 PLANLAMA ALANININ KONUMU

2.1 ÜLKE İÇİNDEKİ KONUMU

İstatistiki Bölge Birimleri Sınıflandırması (İBBS) ülkemizde yerleşim yerleri arasındaki hiyerarşiyi ve gelişmişliği belirlemek kullanılmaktadır. İBBS'nin amacı bölgeler arası gelişmişlik farklarının azaltılması ve Avrupa Birliği ile karşılaştırmalı sosyo – ekonomik analizler yapılabilmesidir. İBBS kriterleri Avrupa Birliği'nde kullanılan NUTS kriterlerine göre tanımlanmıştır.

İBBS üç düzeyden oluşmaktadır. İlk aşama ülkemizin idari yapısına uygun, her il için 81 adet 3. düzeyde bölge birimi tanımlanmıştır. Sosyo – ekonomik, kültürel, coğrafi yönlerden benzeyen komşu iller bir araya getirilerek toplamda 26 adet 2. düzey bölge birimi tanımlanmıştır. Yine aynı kriterler ile 2. düzey bölgelerin toplanması sonucunda 12 adet 1. düzey bölge birimi, 28.08.2002 tarihli ve 2002/4720 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile uygulamaya sokulmuştur.

Planlama alanı Türkiye'nin batısında yer alan TR3 kodlu 1. Düzeyin içinde yer alan, TR31 İzmir Alt Bölgesi 2. düzeyin içinde yer alan TR310 kodlu 3. düzey İzmir ili içerisinde yer almaktadır.[1]

Coğrafi bölgeler içerisinde ise 7 bölgemizden Ege Bölgesi'nin Ege Bölümü içerisinde İzmir ili içinde yer almaktadır. İzmir ilinin batısında Ege Denizi, kuzeyinde Balıkesir, doğusunda Manisa ve güneyinde Aydın illeri yer almaktadır. Nüfus bakımından ülkemizin en kalabalık 3. şehri olup, 2020 yılı itibari ile nüfusu 4.394.694 kişidir.[2]

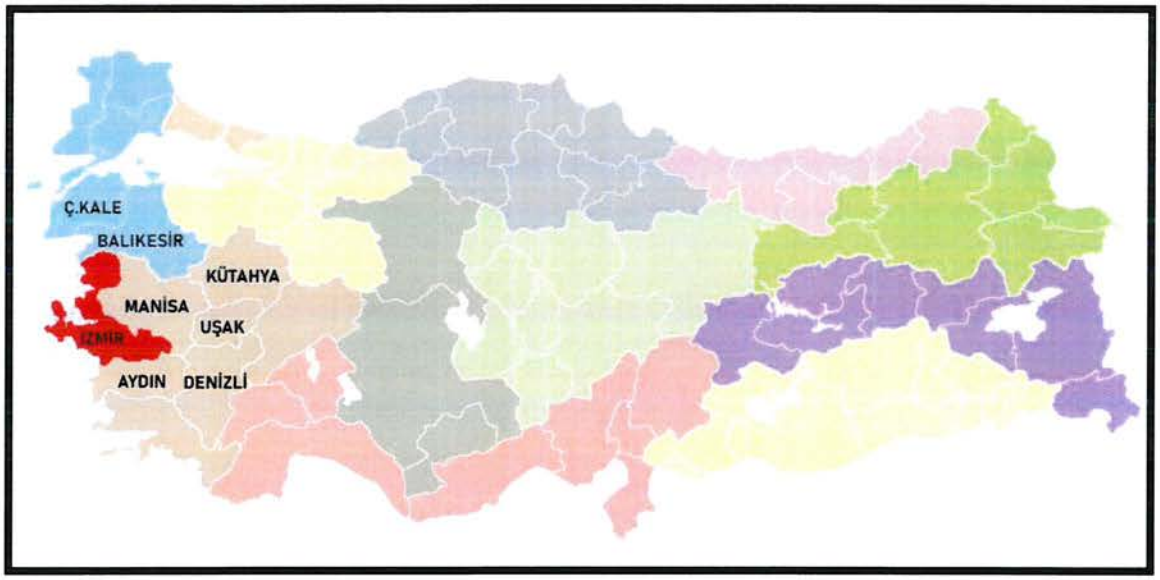
Tablo 1. İzmir İli İstatistiki Bölge Birimleri Sınıflandırması

Kod	İBBS-1	İBBS-2	İBBS-3
TR3	Ege	İzmir Alt Bölgesi (TR31)	İzmir (TR310)
		Aydın Alt Bölgesi (TR32)	Aydın (TR321)
			Denizli (TR322)
			Muğla (TR323)
		Manisa Alt Bölgesi (TR33)	Manisa (TR331)
			Afyonkarahisar (TR332)
			Kütahya (TR333)
			Uşak (TR334)

Kaynak: Büro Çalışması, 2022

[1] tr.wikipedia.org
[2] TÜİK, 2021

Harita 1. TR310 İzmir İlinin Ülke İçerisindeki Konumu



Kaynak: Büro Çalışması, 2022

2.2 İL İÇİNDEKİ KONUMU

Planlama alanları İzmir ili sınırları içerisinde yer alan ve İzmir ilinin kuzey güney hattında merkezde yer alan ilçesi olma özelliğine sahip Bornova ilçesi sınırları içerisinde yer almaktadır. İlçe sınırları içerisinde ise Yeşilova mahallesi sınırları içerisinde kalmaktadır. Bornova ilçesinin batısında Karşıyaka, Bayraklı ve Konak, kuzeyinde Manisa iline bağlı Yunusemre ilçesi, güneyinde Buca, doğusunda Kemalpaşa ilçeleri yer almaktadır.

Harita 2. Bornova İlçesinin İzmir İli İçerisindeki Konumu

Kaynak: Büro Çalışması, 2022

2.3 İLÇE İÇİNDEKİ KONUMU

Yeşilova Mahallesi Bornova ilçesinin 30 mahallesinden birisidir. Planlama alanı ise 4044/1 Sokak ve 4046 Sokak kesişiminde (14128 Parselde) kalan Park Alanı'dır.

Hava Fotoğrafı 1. 173 Parsel ve Yakın Çevresi

Kaynak: Büro Çalışması, 2022

Yeşilova mahallesi 14128 parselde kalan alanın mevcut durumu aşağıdadır.

3 PLANLAMA ALANIN TARİHİ

İzmir ili Ege kıyıları sebebi ile tarihi boyunca pek çok medeniyetin elde etmeye çalıştığı ve pek çok kez işgal edilen bir kent ve ticaret merkezi olmuştur. İzmir ilinde bulunan arkeolojik eserlere göre ildeki ilk yerleşimler Tunç Çağı'na dayanmaktadır. İzmir ilinde tespit edilmiş ilk yerleşim yeri Bayraklı Höyüğü'nün çevresidir. Bugün bu alanda TEKEL'e ait numune bağı bulunmaktadır.

Bornova 1425 yılında Türk egemenliği altına girmiş, 1919 ve 9 Eylül 1922 yılları arasında Yunan işgali altında kalmıştır. Bornova 1881 yılında belediye olmuş, 1957 yılında ise ilçe olarak ilan edilmiştir. Bornova'nın çekirdeği bugün Erzene mahallesi diye anılan mahallenin Hükûmet Konağı'nın arkasında kalan ve eski adı Havuzbaşı olan kısmıdır. Tarihi 1800'lere varan iki katlı ve bahçeli Rum evlerine hâlâ rastlanabilen (ve çoğu yenileme ve yeniden değerlendirilmeye muhtaç) Erzene, 1924 Nüfus Mübadelesi'nden sonra, önce Kavalalılar ve Giritlilerce iskân edilmiş, 1950 sonrasında da Yugoslavya göçmenlerini barındırmıştır. Ayrıca Erzene'nin yanı başında başlangıcından beri bir Roman mahallesi bulunmuştur. Kavalalılar, o dönemde tarım arazisi olan Bornova ovasında tütüncülükle, Giritliler sebze meyvecilikle, Yugoslavyalılar ise bölgedeki mensucat fabrikalarında işçilik yaparak Türkiye ekonomisine ilk adımlarını atmışlardır. Bornova, Osmanlı Devleti'nin son dönemlerinde ve özellikle 1865'te Halkapınar çıkışlı bir demiryolu hattının buraya uzatılmasıyla, İzmir'in zengin Levanten ailelerinin tercih ettiği bir yerleşim mekânı olmuştur.

İzmir merkezinden daha ferah ve serin havası ve 1980'li yıllara kadar İzmir ile arasında varlığını sürdüren mandalina bahçelerinin nezih ortamı, İngiliz konsolosluğu rezidansının ve çoğu İngiliz kökenli pek çok ailenin muhteşem konaklarının Bornova'da inşa edilmesi sonucunu doğurmuştur (İtalyan ve Fransız kökenli Levantenler daha ziyade Buca'yı tercih etmişlerdir).[3]

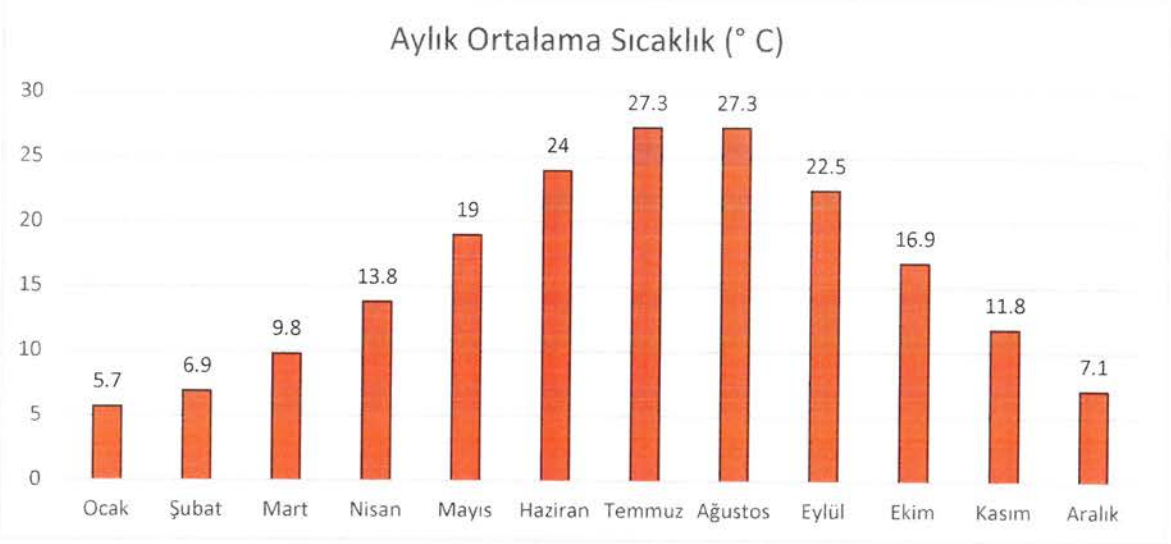
4 PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ KONUMU

İzmir ili ülkemizin nüfus yönünde en kalabalık 3. şehri olup Ege Bölgesi'nin de en kalabalık kenti ve ticaret merkezidir. İzmir iline ait 30 ilçe ve bu ilçelere ait 1297 adet mahalle bulunmaktadır. İzmir ilinin yüzölçümü 11.891 km² olup 220 km² ile Gaziemir ilçesi il içerisinde alansal olarak en büyük 18. ilçedir.

Bornova ilçesi kabaca İzmir ili sınırları içerisinde kuzey – güney ve doğu – batı hattında ortada yer almaktadır. İlçenin yüzölçümü 220 km²'dir[4]. İlçenin batısında Karşıyaka, Bayraklı ve Konak, kuzeyinde Manisa iline bağlı Yunusemre ilçesi, güneyinde Buca, doğusunda Kemalpaşa ilçeleri yer almaktadır.

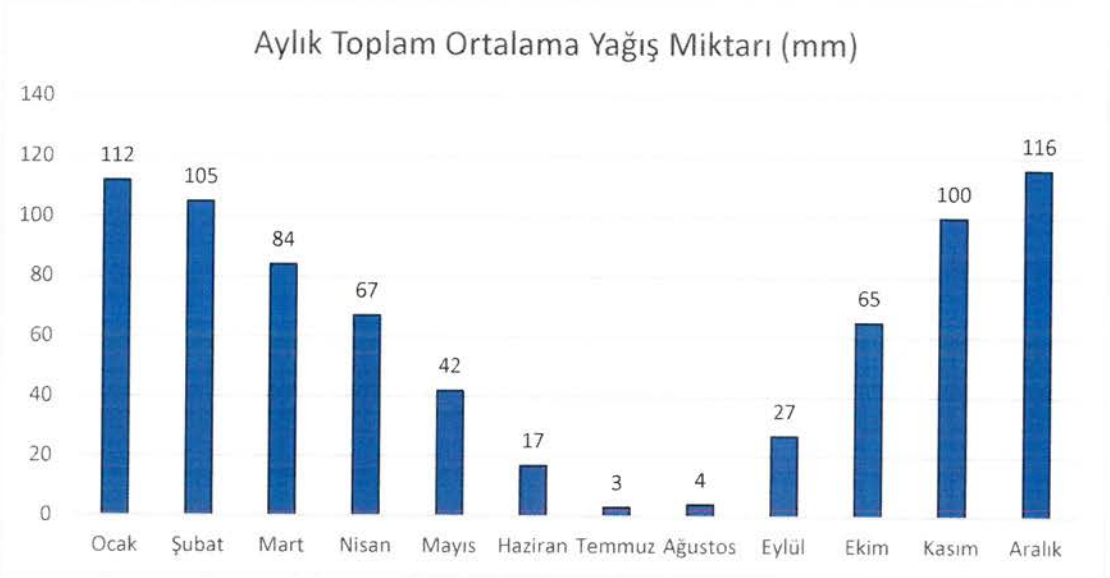
[3] https://tr.wikipedia.org/wiki/Bornova#Tarih%C3%A7e
[4] https://tr.wikipedia.org/wiki/%C3%87i%C4%9Fli#Co%C4%9Frafya

Tablo 2. Bornova İlçesinin Aylık ve Yıllık Ortalama Sıcaklıkları



Kaynak: tr.climate-data.org

Tablo 3. Bornova İlçesinin Aylık Yağış Miktarı Ortalaması

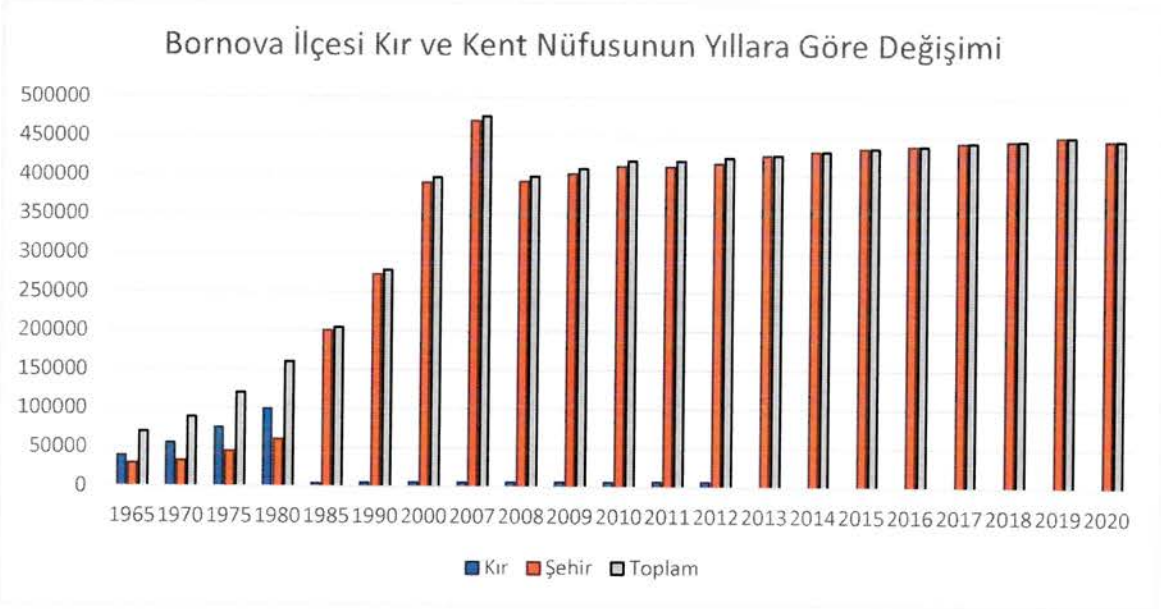


Kaynak: tr.climate-data.org

5 PLANLAMA ALANININ SOSYO – EKONOMİK DURUMU

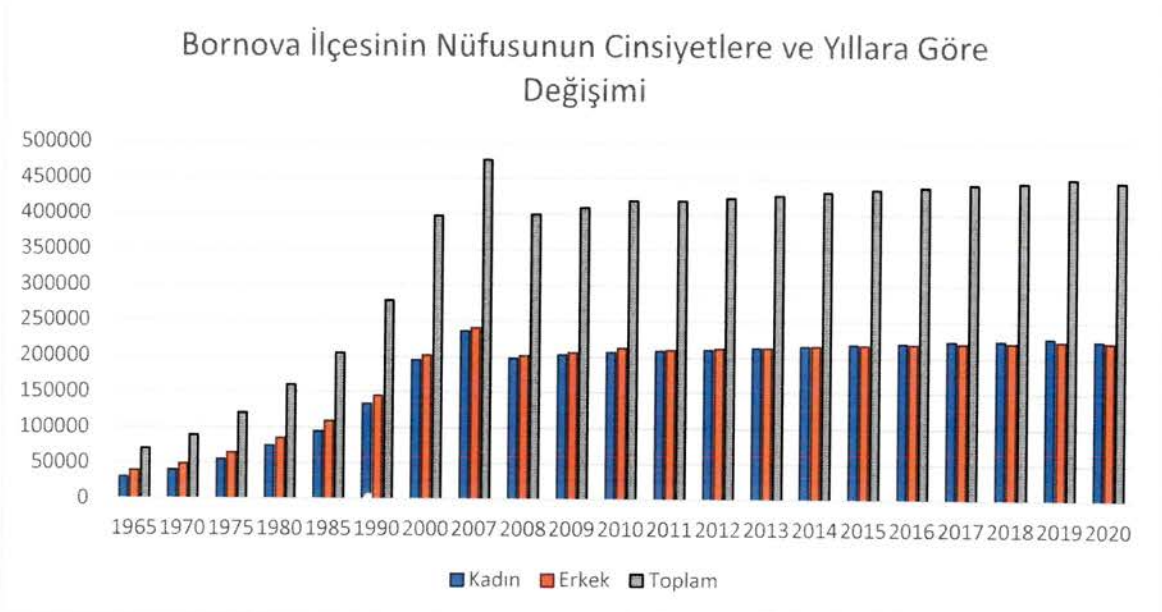
Bornova ilçesinin nüfusu 1965 yılından günümüze sürekli artmaktadır. Ancak 2008 yılında bazı mahallelerin Bornova ilçesinden ayrılarak Bayraklı ilçesine bağlandığı için kentsel nüfus düşüş göstermiştir. Aşağıdaki grafikten görüldüğü üzere Bornova ilçesinin nüfusu 2008 yılı hariç her yıl düzenli olarak artmaktadır.

Tablo 4. Bornova İlçesinin Kent ve Kır Nüfusunun Yıllara Göre Değişimi



Kaynak: TÜİK, 2022

Tablo 5. Bornova İlçesinin Nüfusunun Cinsiyetlere ve Yıllara Göre Değişimi



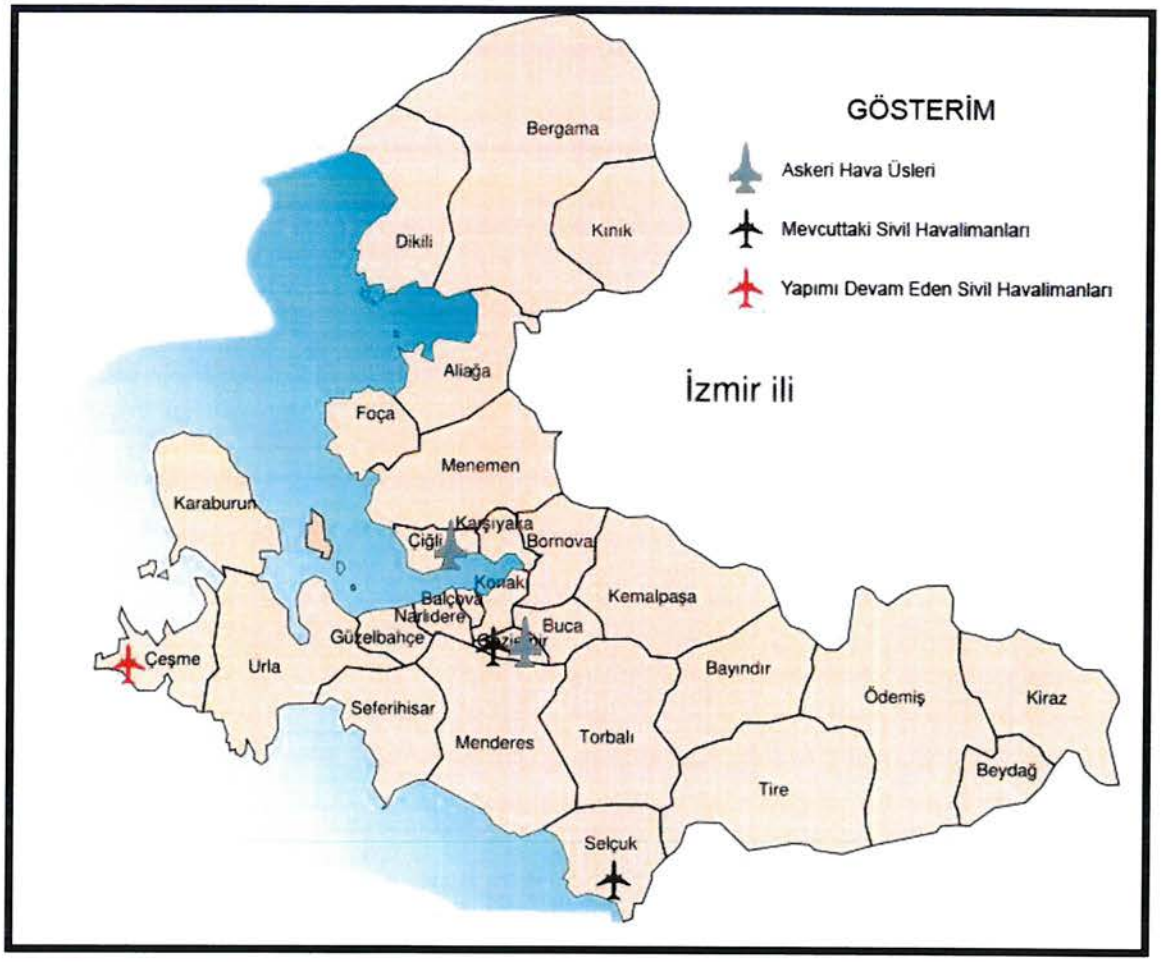
Kaynak: TÜİK, 2022

Bornova ekonomisi günümüzde ağırlıklı olarak hizmet sektörü ve ticarete dayalıdır. İlçede bulunan köklü bir geçmişe sahip Ege Üniversitesi ve Ağaçlı Yol mevkiinde Yaşar Üniversitesi gibi üniversitelerin yer alması ilçenin değerini arttırmaktadır. İlçede ayrıca ülkemizde sadece 7 tane bulunan İKEA şubelerinden birisinin yer alması ilçenin ticaret potansiyelini önemli ölçüde arttırmaktadır.

6 ULAŞIM BİLGİSİ

İzmir ili 4 ulaşım şeklini de bünyesinde barındırmaktadır. Şehre havayolu, karayolu, demiryolu ve deniz yoluyla ulaşılabilmektedir. İl sınırları içerisinde 5 adet havalimanı vardır. Bunlardan ikisi (Adnan Menderes Havalimanı ve Selçuk Efes Havaalanı) sivil amaçlarla kullanılmakta olup diğer iki tanesi ise (Çiğli ve Gaziemir Hava Üssü) askeri eğitim amacıyla kullanılmaktadır. 5. havalimanı ise Çeşme ilçesinden yapımı devam eden Ekrem Pekdemirli Havalimanı'dır.

Harita 3. İzmir İli İçerisindeki Askeri Üsleri ve Sivil Havalimanları



Kaynak: Büro Çalışması, 2021

İzmir ili sınırları içerisinde 01.01.2020 tarihi ile Devlet Yolları, İl Yolları ve Otoyolların toplam uzunluğu 1538 km'dir. Bu yolların 522 km'lik kısmı Devlet Yolu, 758 km'lik kısmı İl Yolu ve 258 km'lik kısmı Otoyol'dur. Devlet Yolları'nın 514 km'si asfalt kaplı iken 7 km'si parke taş kaplıdır. İl yollarının ise 735 km'si asfalt ile kaplı iken 5 km'si parke taş ile kaplı ve 9 km'si de geçit vermez yoldur.[5]

[5] www.kgm.gov.tr

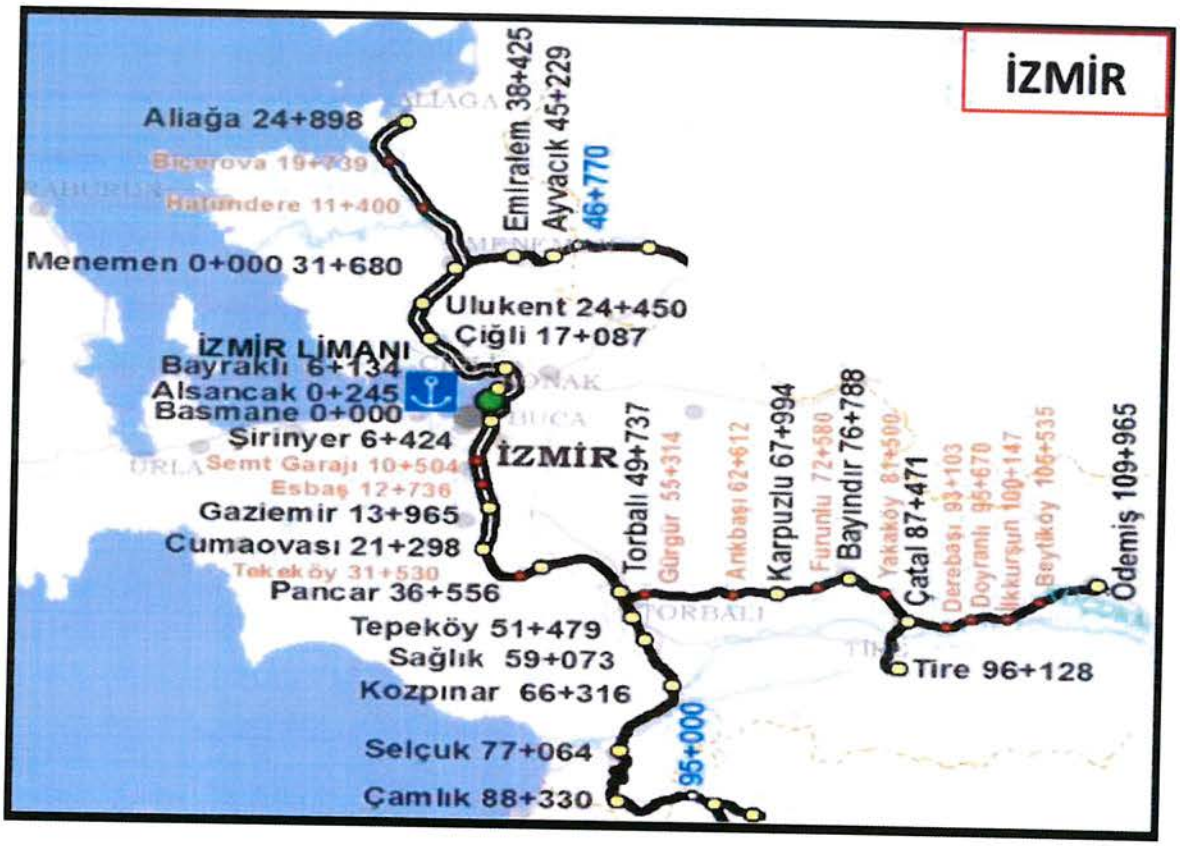
Harita 4. İzmir İli İçerisindeki Otoyol ve Devlet Yolları

Kaynak: KGM, 2021

TCDD ve İzmir Büyükşehir Belediyesi arasında imzalanan protokol ile EGERAY/İZBAN Projesi başlamıştır. Projenin hayata geçirildiği 2011 yılından 2018 yılına kadar toplamda 582.000.000 yolcu taşınmıştır. İZBAN günümüzde kuzeyde Aliağa, güneyde Selçuk'a kadar uzanan toplamda 136 km'lik bir güzergahta 275 sefer ve 41 istasyonda çift hatla metro standartlarında yolcu taşımacılığı yapmaktadır.[6] Mevcutta ihale çalışmaları devam eden Aliağa – Bergama hattının da tamamlanması ile toplam hat uzunluğu 186 km'ye çıkacaktır.

[6] https://www.uab.gov.tr/upload/cities/izmir/35-izmir.pdf, s,55

Harita 5. İzmir İli İçerisindeki Demiryolları

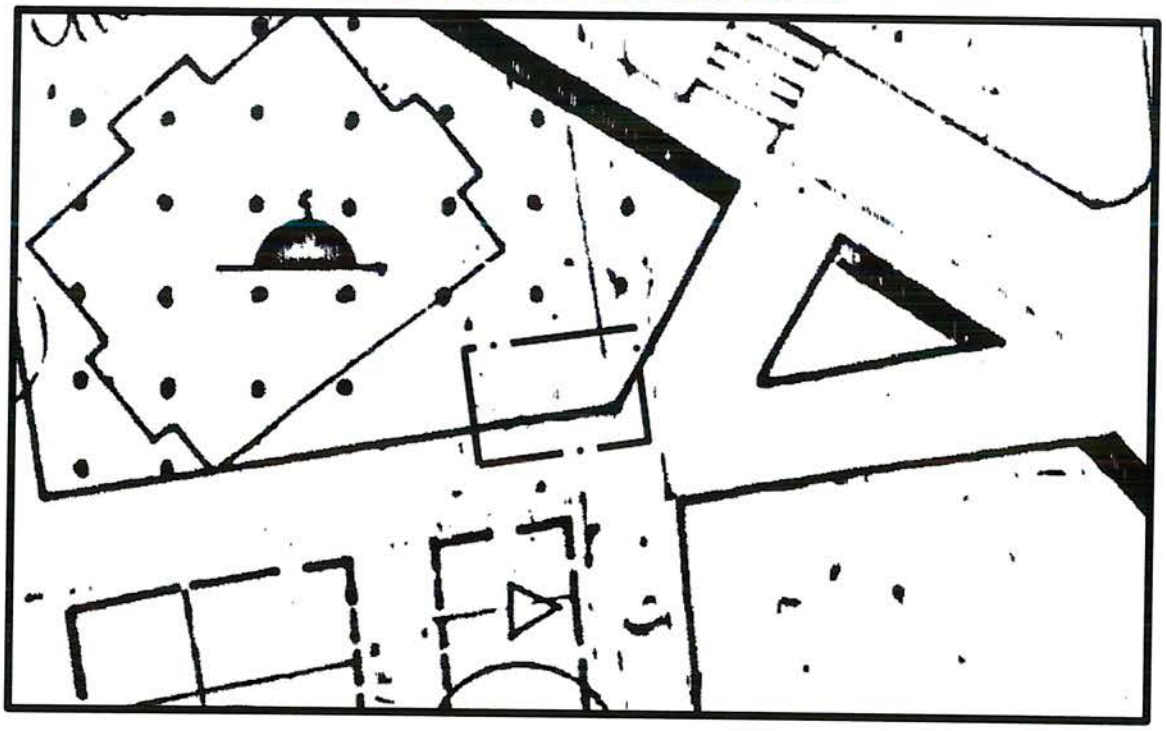


Kaynak: UAB, 2022

2012'de yapımı başlanan ve hala yapımı devam eden, Bergama – Soma – Akhisar Yolu'nun Bergama sınırları içinde kalan 10,3 km'lik Bergama Çevre Yolu'nun 3,3 km'lik kısmı bitmiş olup geri kalanında çalışmaları devam edilmektedir.[7]

[7] https://www.uab.gov.tr/uploads/cities/izmir/35-izmir.pdf, s.23

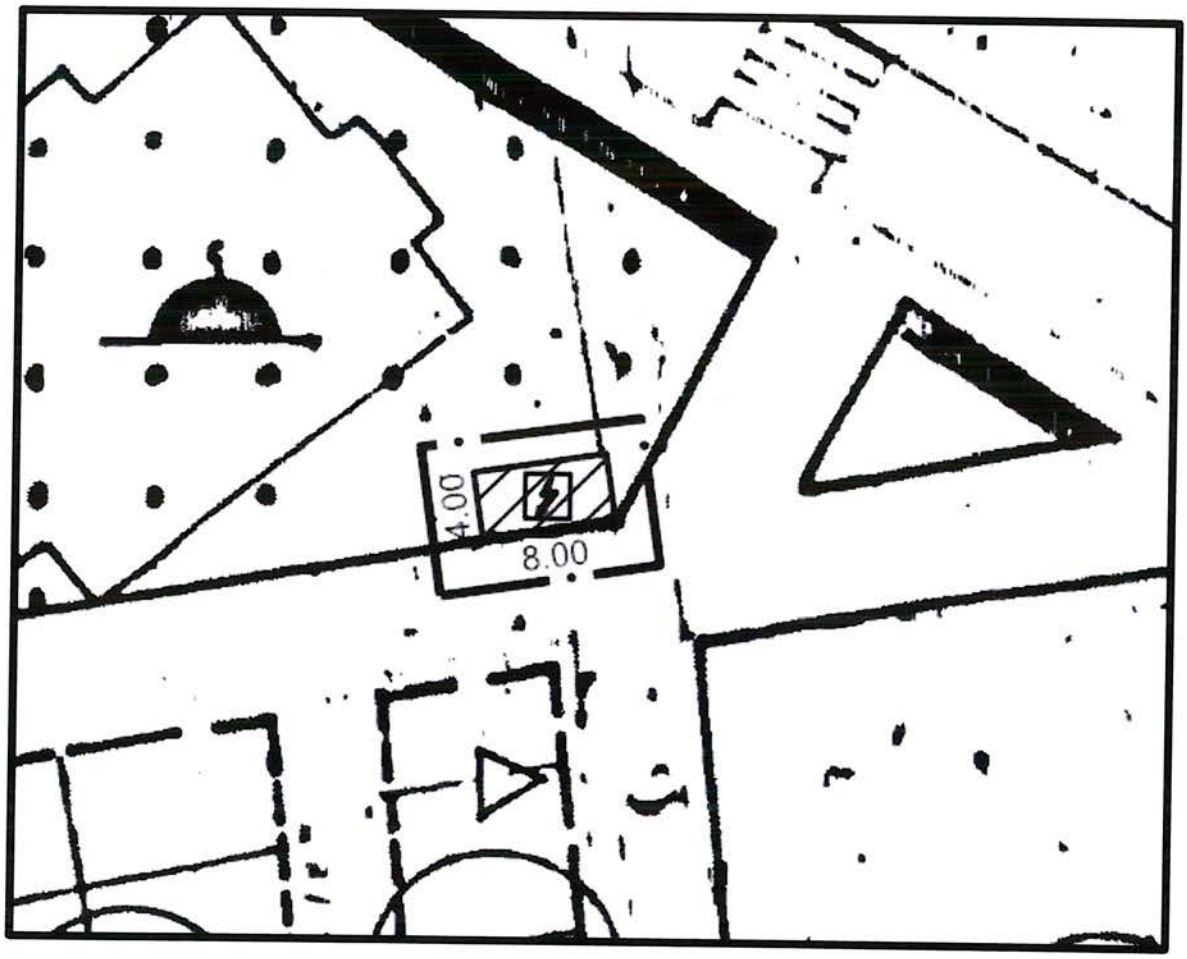
7 MEVCUT UYGULAMA İMAR PLAN KARARLARI

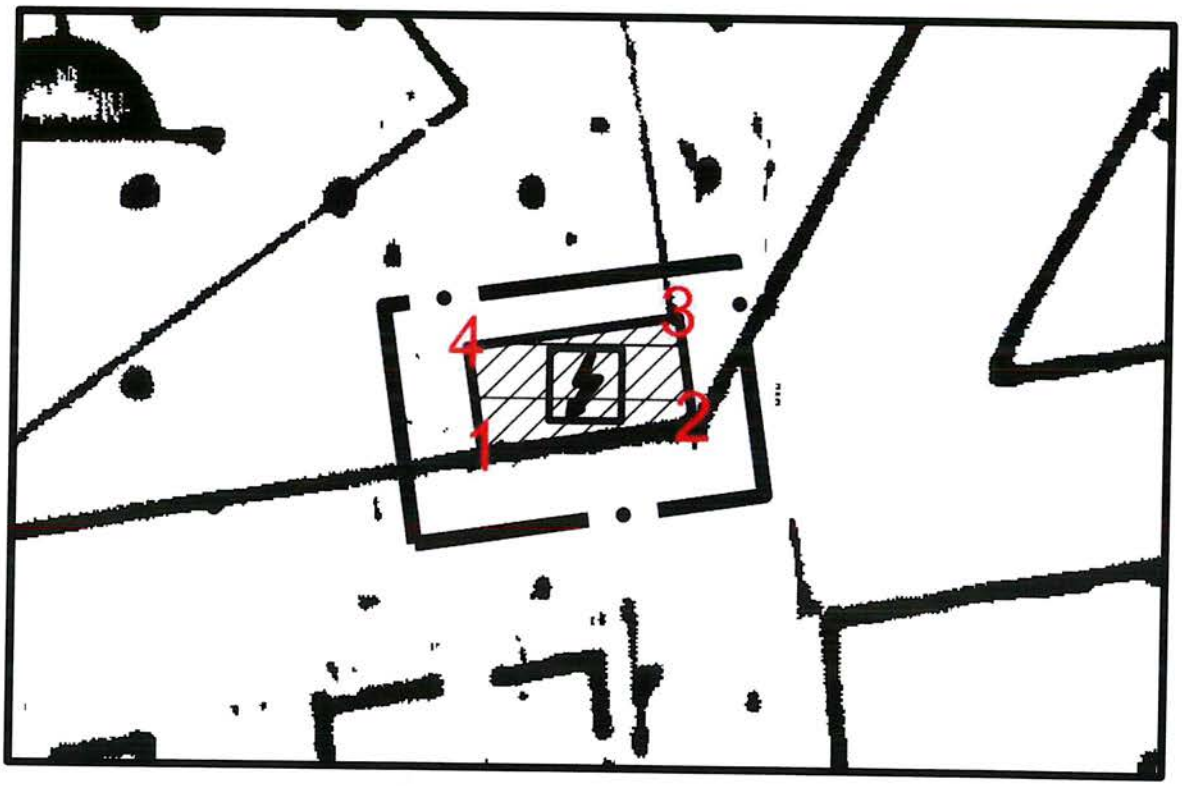


Görüldüğü üzere 4044/1 Sokak ve 4046 Sokak kesişiminde (14128 Parselde) kalan "Cami Alanı"dır.

8 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ TEKLİFİ

Bornova ilçesi Yeşilova Mahallesi 4044/1 Sokak ve 4046 Sokak kesişiminde (14128 Parselde) kalan, Cami Alanı'na vatandaşlardan gelen talep doğrultusunda özelleştirme kapsamında kamu vasfıyla TEDAŞ Genel Müdürlüğü adına GDZ Elektrik Dağıtım AŞ tarafından enerji ihtiyacını karşılamak için planlama alanının mevcuttaki durumu göz önünde bulundurularak 4.00x8.00m ebatlarında 32 m² Trafo Alanı yapılmıştır. Yapılan bu plan değişikliği ile mevcut durum ile imar planları arasındaki uyumsuzluğun giderilmesi ve GDZ Elektrik Dağıtım AŞ'nin hizmet kalitesini arttırarak kamu yararı sağlanması amaçlanmıştır.





4044/1 Sokak ve 4046 Sokak kesişiminde (14128 Parselde) planlanan Trafo Alanı'na dair köşe koordinatları ITRF-96 koordinat sisteminde aşağıda verilmiştir.

Tablo 6. 4044/1 Sokak ve 4046 Sokak kesişiminde (14128 Parselde) Planlanan Trafo Alanı'nın Köşe Koordinatları

Köşe Nokta No	Y	X
1	518092,248	4256362,372
2	518100,157	4256363,578
3	518099,554	4256367,532
4	518091,646	4256366,327

8.1 PLAN NOTLARI

1. Ağaç dokusuna dikkat edilerek trafo alanı 3 metreye kadar kaydırılabilir.
2. 24.07.2010 tarihli ve 27651 sayılı Resmi Gazatede yayımlanan "iyonlaştırıcı olmayan radyasyonun olumsuz etkilerinden çevre ve halkın sağlığının korunmasına yönelik alınması gereken tedbirlere ilişkin yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.
3. Burada belirtilmeyen hususlarda yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan notları, 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

İBRAHİM İÇİNGİR
SERBEST ŞEHİRCİLİK BÜROSU
Şehir Plancısı (KTÜ-2053.33) Oda Kayıt No: 6288
Gazipaşa Mh. Galenos Cd. Galenos İşh. No: 10/14
Tel: [illegible] 42 Gsm:0535 630 01 98 - Bergama/İZMİR
e-mail: [illegible]alanlama@gmail.com Bergama V.D. 188 902 904 56