



T.C.
BORNOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Plan ve Proje Müdürlüğü

Sayı : E-22320024-115.01.06[UİP-
351007702]-207166
Konu : 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Askı
Tutanağı

02.04.2024

UİP-351007702 PLAN İŞLEM NUMARALI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
ASKI – BİLGİLENDİRME VE İNTERNET İLANI TUTANAĞI

İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından alınan 27.09.2022 tarih 14548 sayılı karar uyarınca, Pınarbaşı-Kemalpaşa Mahallesi, 30 L II c pafta, Hacılarkırı Caddesi üzerinde bulunan mevcut taş köprüye ilişkin belirlenen koruma alan sınırlarının imar planına işlenmesine yönelik UİP-351007702 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.06.2023 tarihli 05.581 sayılı kararı ve İzmir I Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 25.09.2023 tarihli ve 16446 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından 15.03.2024 tarihinde ve 1826 değişiklik numarası ile 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b maddesi uyarınca onandığı İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığının 15.03.2024 tarihli E-68197758-115.01.06-1867115 sayılı yazısı ile Belediyemize bildirilmiştir.

Söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince 02.04.2024 tarihinden itibaren 2.05.2024 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 dair iş bu tutanak tarafımızca düzenlenerek imza edilmiştir.

Özlem AYAN
Başkan Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: 00P8-62E7-0U0I

Belge Doğrulama Adres: <https://ebys.bornova.bel.tr/Sorgu>

Bornova Belediyesi Fevzi Çakmak Caddesi No.38 35040 Bornova/İzmir

Bilgi için: Uğur BOZKURT

Telefon No: +90 (232) 999 29 29 Faks No: +90 (232) 388 78 55

[K_UNVAN

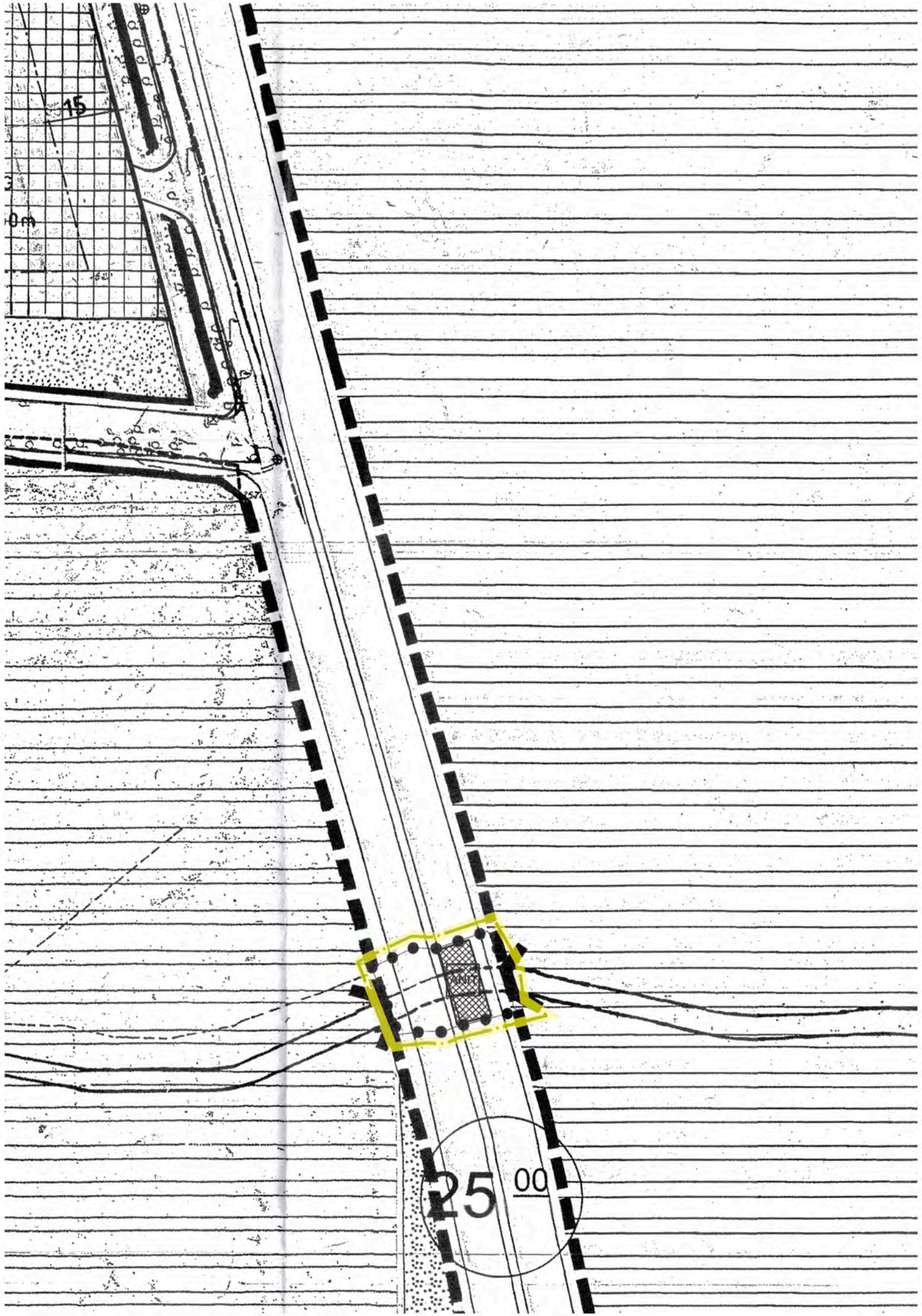
İnternet Adresi: <http://www.bornova.bel.tr/>

Evrak Sahibi: Uğur BOZKURT

Kep Adresi: bornovabelediye@hs01.kep.tr

Telefon No: 0(232) 999 29 29





15

0m

25 00

İZMİR İLİ - BORNOVA İLÇESİ

Uygulama İmar Planı Değişikliği



Pafta Numarası: 30 L II c

ÖLÇEK : 1/1000

KONU: Kemalpaşa Mahallesi, Hacılarkırı Caddesi Üzerinde Bulunan Mevcut Taş Köprüye İlişkin İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 27.09.2022 Tarih 14548 Sayılı Kararı Uyarınca Belirlenen Koruma Alanı Sınırlarının İmar Planına İşlenmesine Yönelik 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

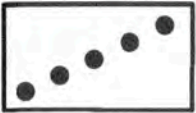
GÖSTERİM :



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



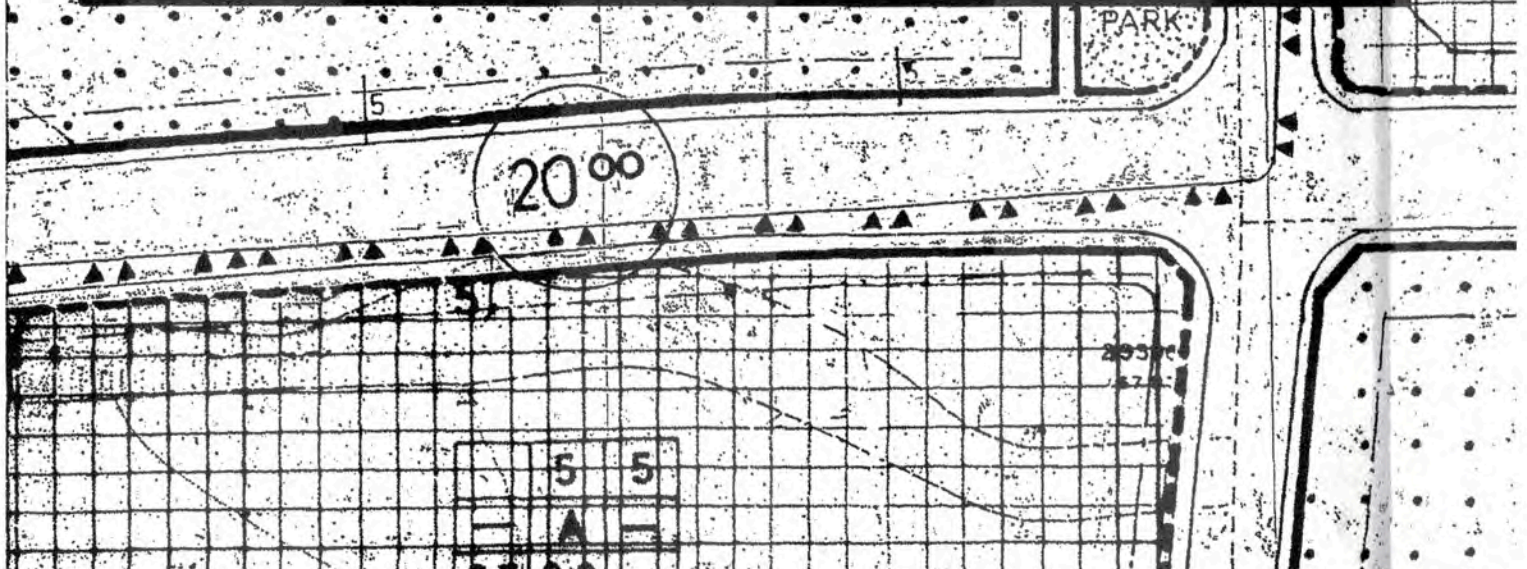
TESCİLLİ ANIT YAPI



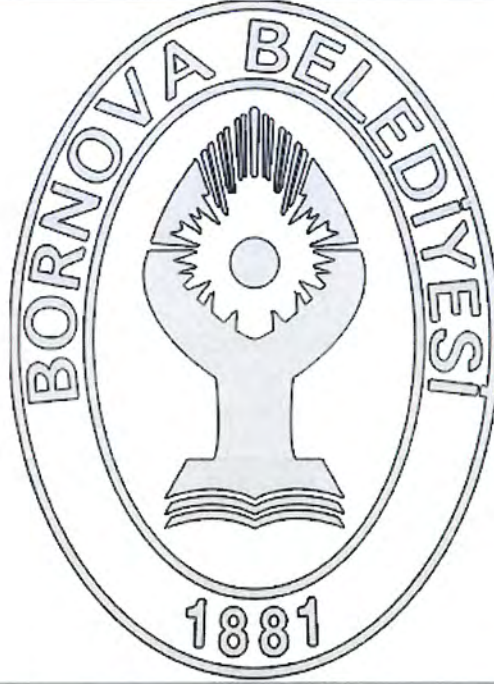
KORUMA ALANI SINIRI

PLAN NOTU:

- 1- İzmir I Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından 27.09.2022 tarih 14548 sayılı karar ile koruma grubu "1. grup" olarak tescillenen köprü ve koruma alan sınırı imar planı üzerinde şematik olarak gösterilmekte olup Kurul Kararı uyarınca belirlenen koruma alanı sınırı içerisinde yapılacak her türlü inşai-fiziki müdahale öncesinde İzmir I Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulundan izin alınması gerekmektedir.
- 2- İlgili parsellerde Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun 05.11.1999 tarih 664 sayılı ilke kararında yer alan hükümler geçerlidir.
- 3- Burada belirtilmeyen hususlarda yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı plan notları, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.



T.C.
BORNOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Plan ve Proje Müdürlüğü



PINARBAŞI-KEMALPAŞA MAHALLESİ, HACILARKIRI CADDESİ ÜZERİNDE BULUNAN MEVCUT TAŞ KÖPRÜYE İLİŞKİN OLARAK İZMİR 1 NUMARALI KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU TARAFINDAN ALINAN 27.09.2022 TARİH 14548 SAYILI KARAR UYARINCA BELİRLENEN KORUMA ALAN SINIRLARININ İMAR PLANINA İŞLENMESİNE YÖNELİK 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

Dosya No

Plan İşlem Numarası

Bornova Belediyesi Meclis
Kararı Tarihi ve Sayısı

2023 - 17558

UİP - 351007702

01.03.2023 - 62



1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

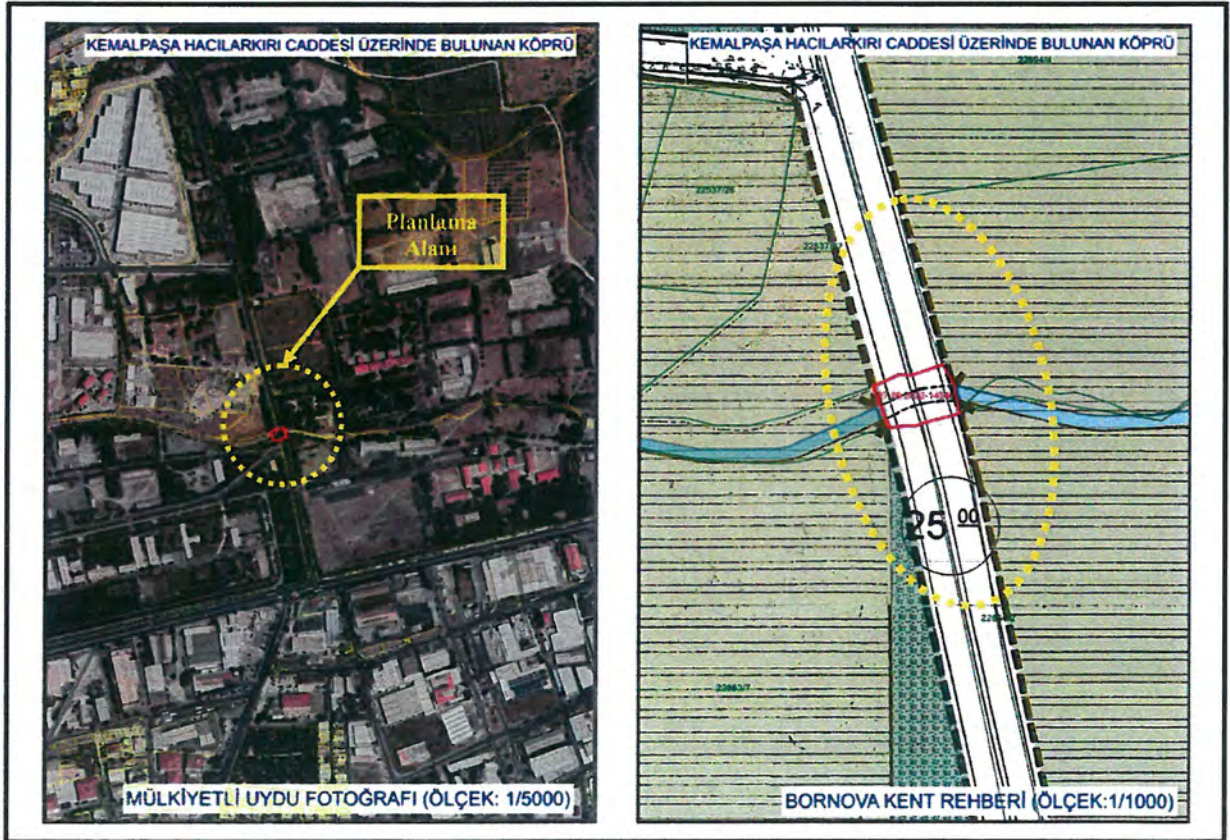
İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından alınan 27.09.2022 tarih 14548 sayılı karar uyarınca, Pınarbaşı-Kemalpaşa Mahallesi, 30 L II c pafta, Hacılarkırı Caddesi üzerinde bulunan mevcut taş köprüye ilişkin belirlenen koruma alan sınırlarının imar planına işlenmesine yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılması gerekmektedir.

1.BÖLÜM: PLANLAMA ALANININ KONUMU

1.1 Konum

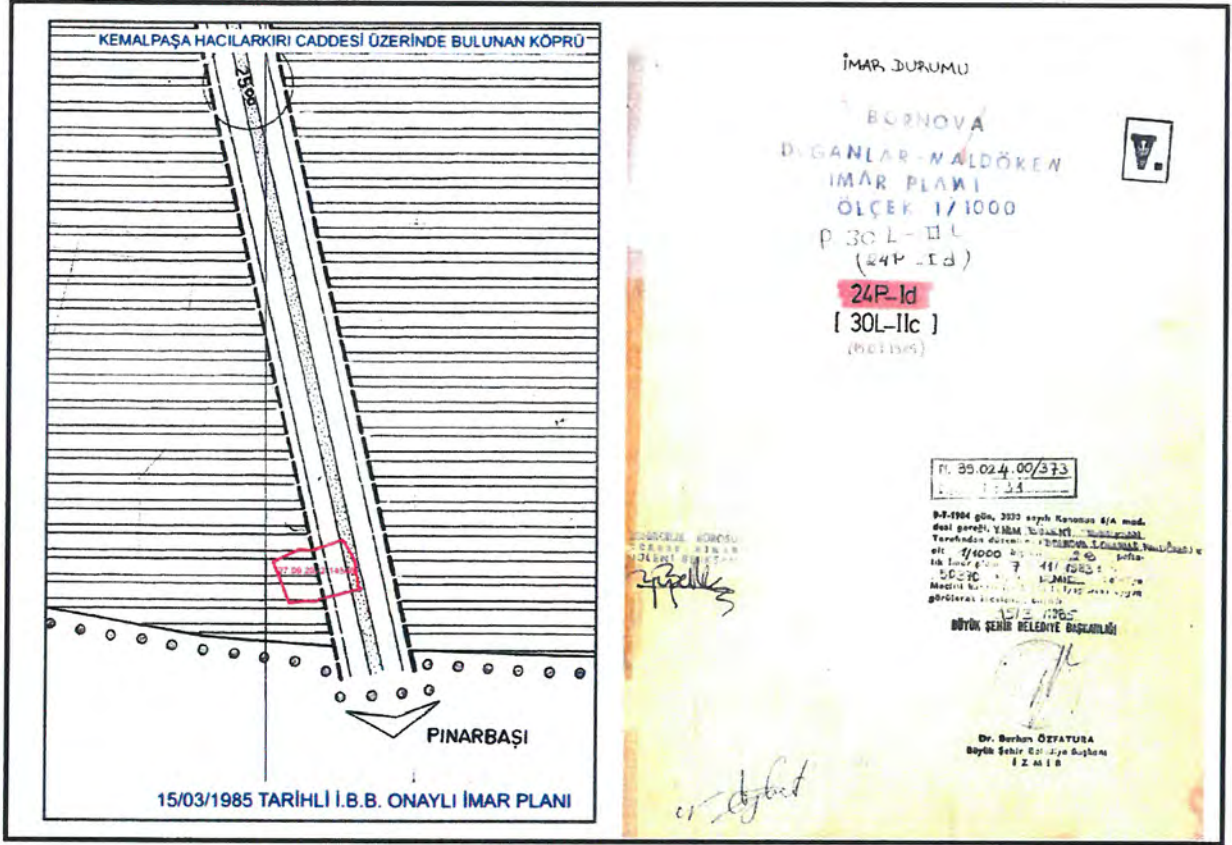
İzmir'in metropol ilçelerinden biri olan Bornova, İzmir'in kuzeydoğusunda, Yamanlar Dağı'nın eteğinde, 38° 28' kuzey enlem ve 27° 15' doğu boylam üzerinde bulunmakta olup, İzmir kent merkezine Hükümet Konağından 13 km uzaklıkta bulunmaktadır.

İmar planı değişikliğine konu alan, Pınarbaşı-Kemalpaşa Mahallesi, 30 L II c paftada, Hacılarkırı Caddesi üzerinde, Şehit Uzman Çavuş Yılmaz Demir Kışlası ana girişinin kuzeyinde, Naldöken 22694 ada 1 parselin batı sınırına bitişik olan, üzerinde mevcutta taş köprü buluna taşıt yolunu ve ilgili Kurul kararı eki koordinat listesinde yer alan alanı kapsamaktadır.(Harita 1)



Harita 1: Planlama Alanının Yerini Gösterir Uydu Görüntüsü ve Kent Rehberi

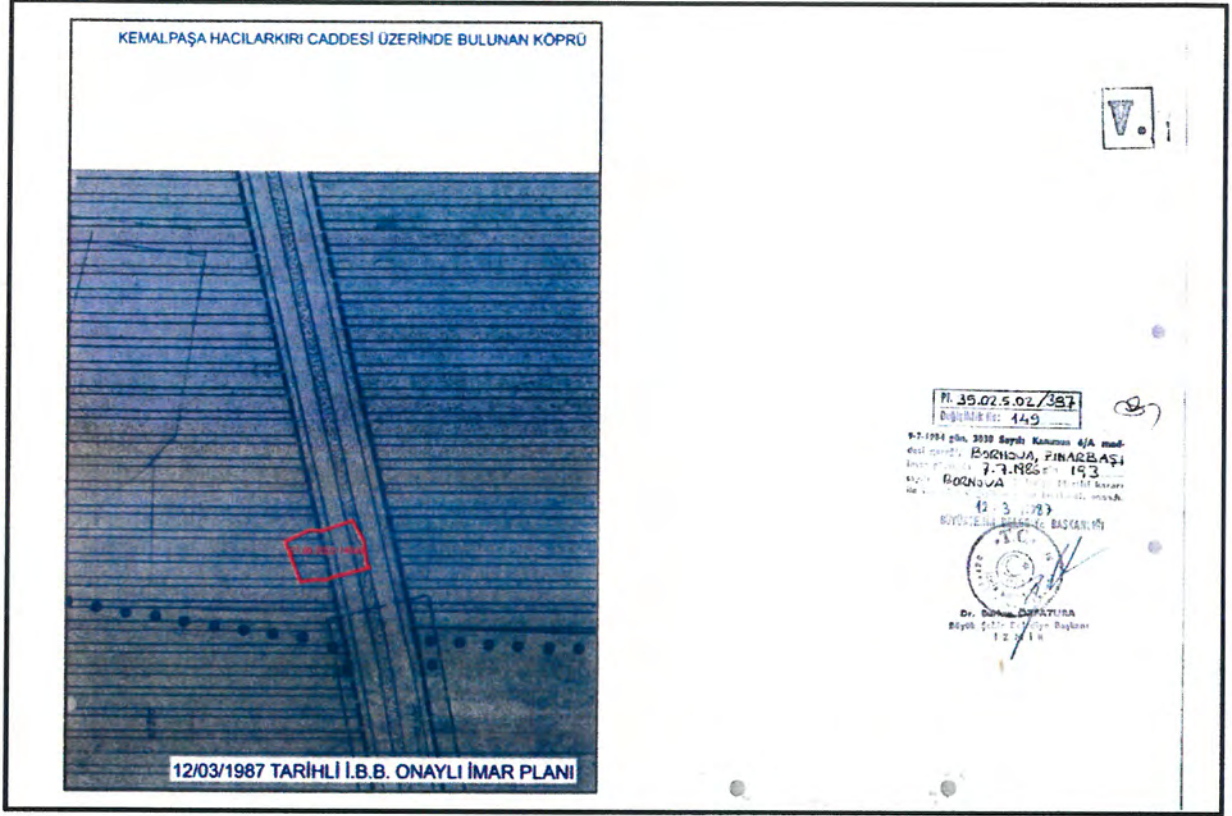
31 değişiklik numarası ile onaylanan 1/1000 ölçekli “Bornova Doęanlar-Naldöken İmar Planı” olduğu, bu planda koruma alanının büyük bir kısmının “Askeriyeye Ait Tesis Alanları”, diğer kısmının “Ana Yollar” gösteriminde bulunduğu tespit edilmiştir. (Harita 4)



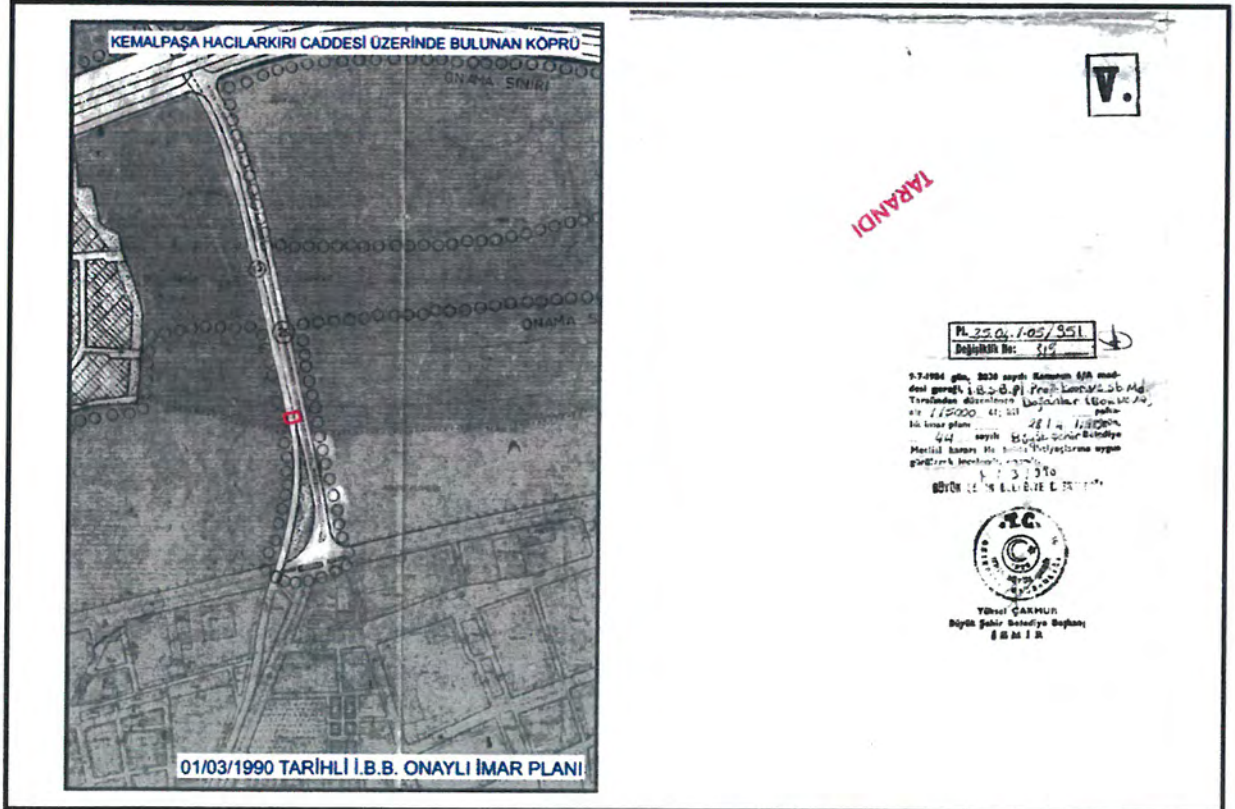
Harita 4: 15.03.1985 tarihli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

Daha sonrasında Bornova Belediye Meclisinin 07.07.1986 tarih 193 sayılı Meclis Kararı ile uygun görülerek İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 12.03.1987 tarih ve 149 değişiklik numarası ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği kapsamında ilgili bu planda koruma alanının büyük bir kısmının “Askeriyeye Ait Tesis Alanları”, diğer kısmının “Ana Yollar” gösteriminde bulunduğu ve bu imar planı ile Hacılar Kırkırı Caddesinin mevcutta bulunan kısmının imar planlarına işlendiği anlaşılmaktadır. (Harita 5)

İlgili alanda Büyükşehir Belediye Meclisinin 28.04.1989 tarih 44 sayılı Meclis Kararı ile uygun görülerek İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 01.03.1990 tarih ve 319 değişiklik numarası ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile koruma alanının büyük bir kısmının “Toplu Taşınım Yolu” diğer kısmının “25 metrelik Taşıt Yolu” gösteriminde kaldığı tespit edilmiştir. (Harita 6)

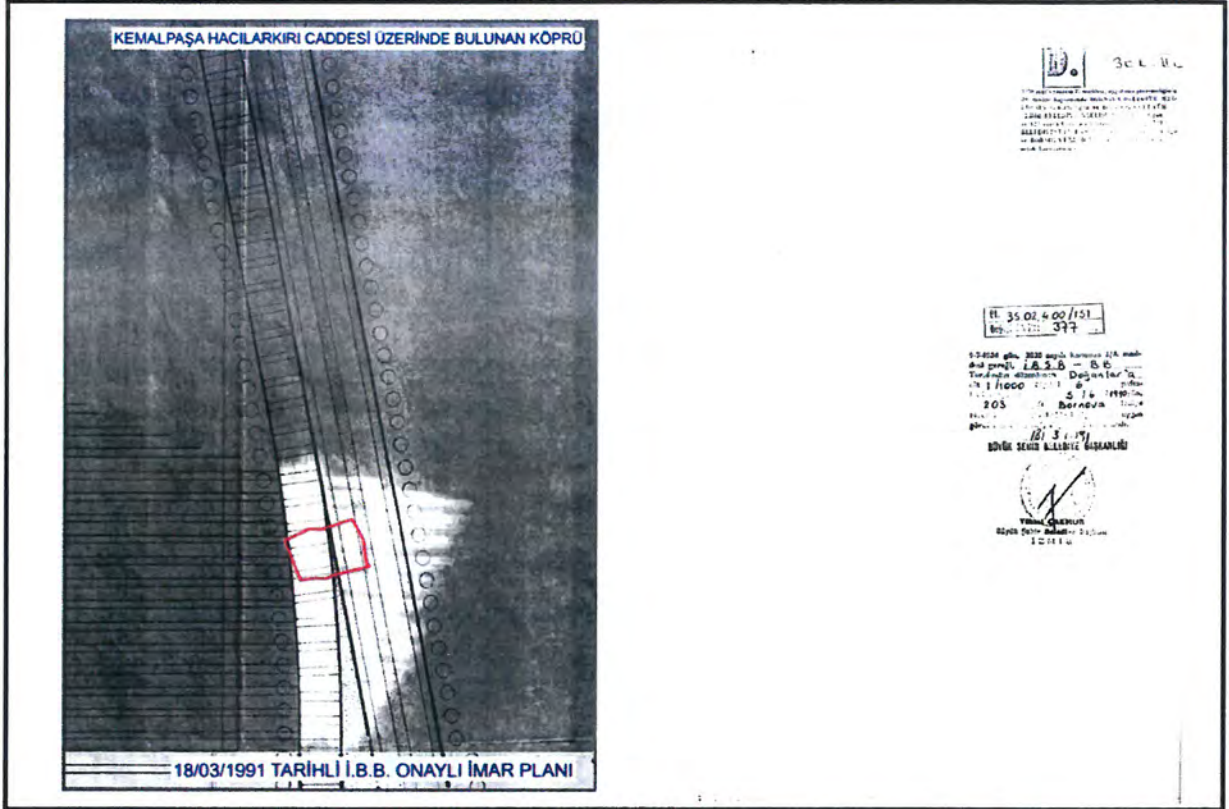


Harita 5: 12.03.1987 tarihli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği



Harita 6: 01.03.1990 tarihli 1/1000 ölçekli Nazım İmar Planı

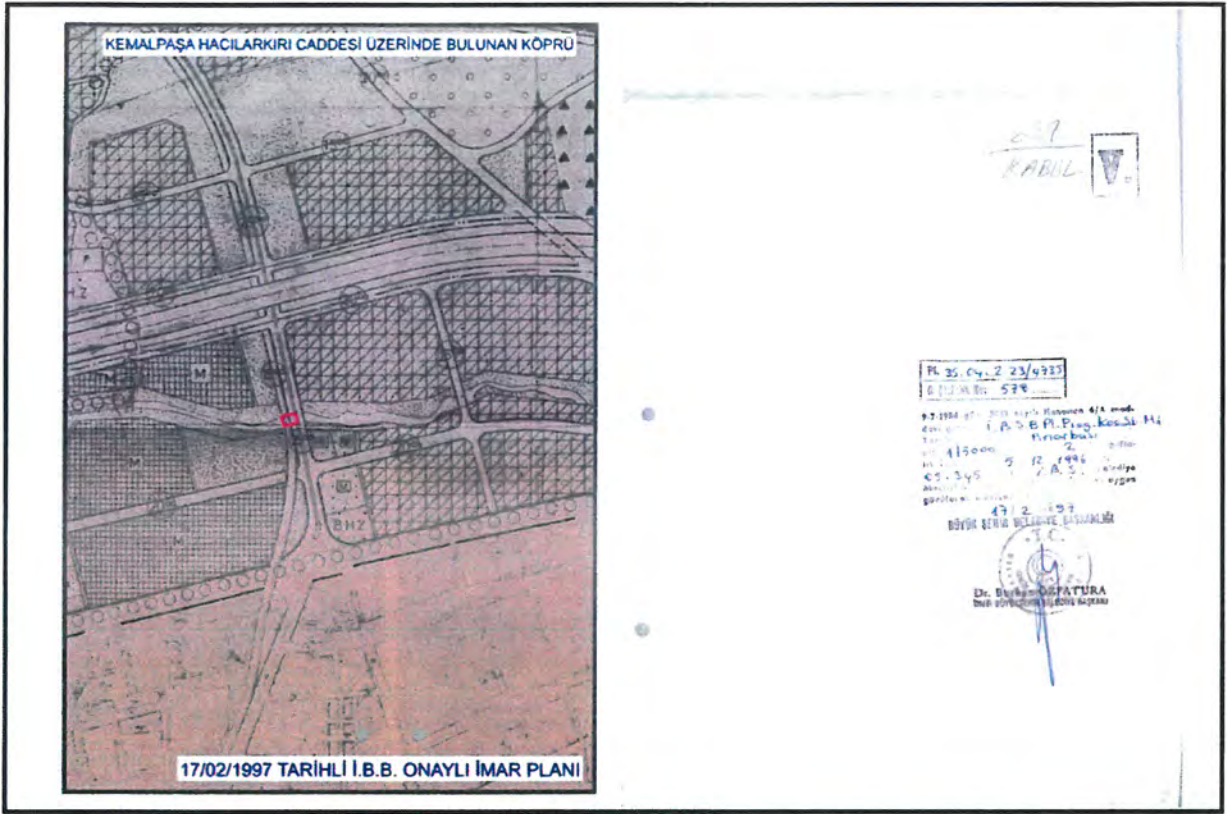
01.03.1990 tarihinde onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararlarına göre hazırlanan ve Bornova Belediye Meclisinin 05.06.1990 tarih 203 sayılı Meclis Kararı ile uygun görülerek İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 18.03.1991 tarih ve 377 değişiklik numarası ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında ilgili büyük bir kısmının “Toplu Taşınım Yolu Güzergahı” diğer kısmının “Ana Yollar” ve “Yeşil Alan” gösteriminde bulunduğu görülmektedir. (Harita 7)



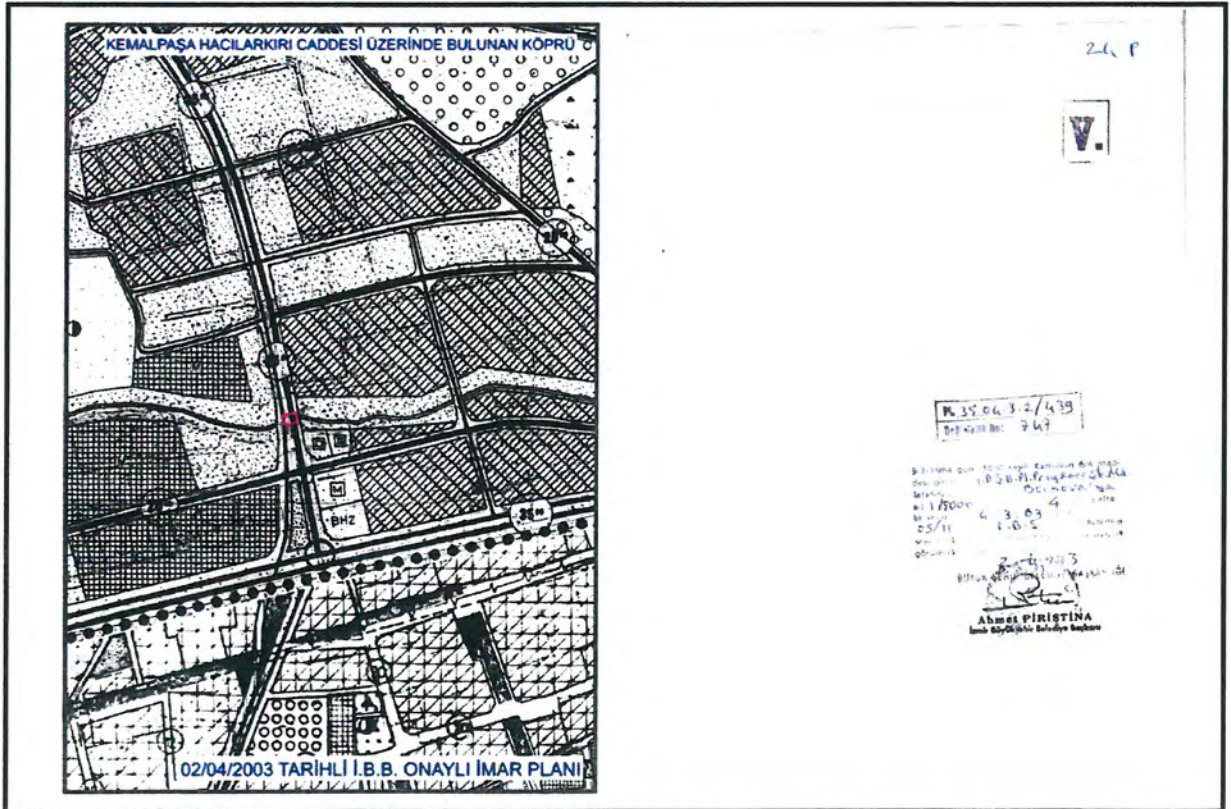
Harita 7: 18.03.1991 tarihli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

İlgili alanda Büyükşehir Belediye Meclisinin 05.12.1996 tarih 05/345 sayılı Meclis Kararı ile uygun görülerek İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 17.02.1997 tarih ve 578 değişiklik numarası ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile koruma alanının büyük bir kısmının “Toplu Taşınım Yolu” diğer kısmının “25 metrelik Taşıt Yolu” gösterimi devam etmiştir. (Harita 8)

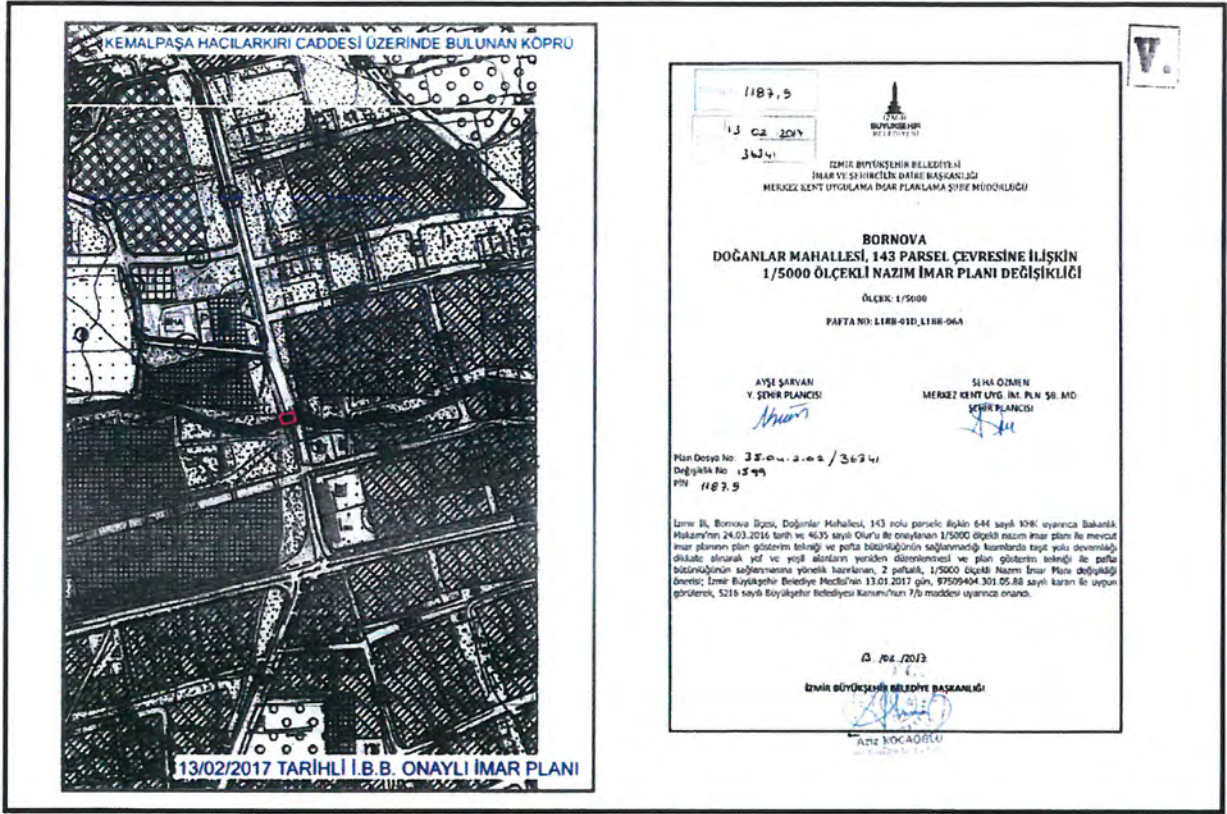
Daha sonrasında Büyükşehir Belediye Meclisinin 25.03.1997 tarih 05/100 sayılı Meclis Kararı ile uygun görülerek İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 05.05.1997 tarih ve 594 değişiklik numarası ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile Cemal Gürsel Kışlasının bulunduğu alanda “Ağaçlandırılacak Alan” kararı getirilmiş ancak taş köprüünün bulunduğu alanda herhangi bir değişiklik tespit edilememiştir.



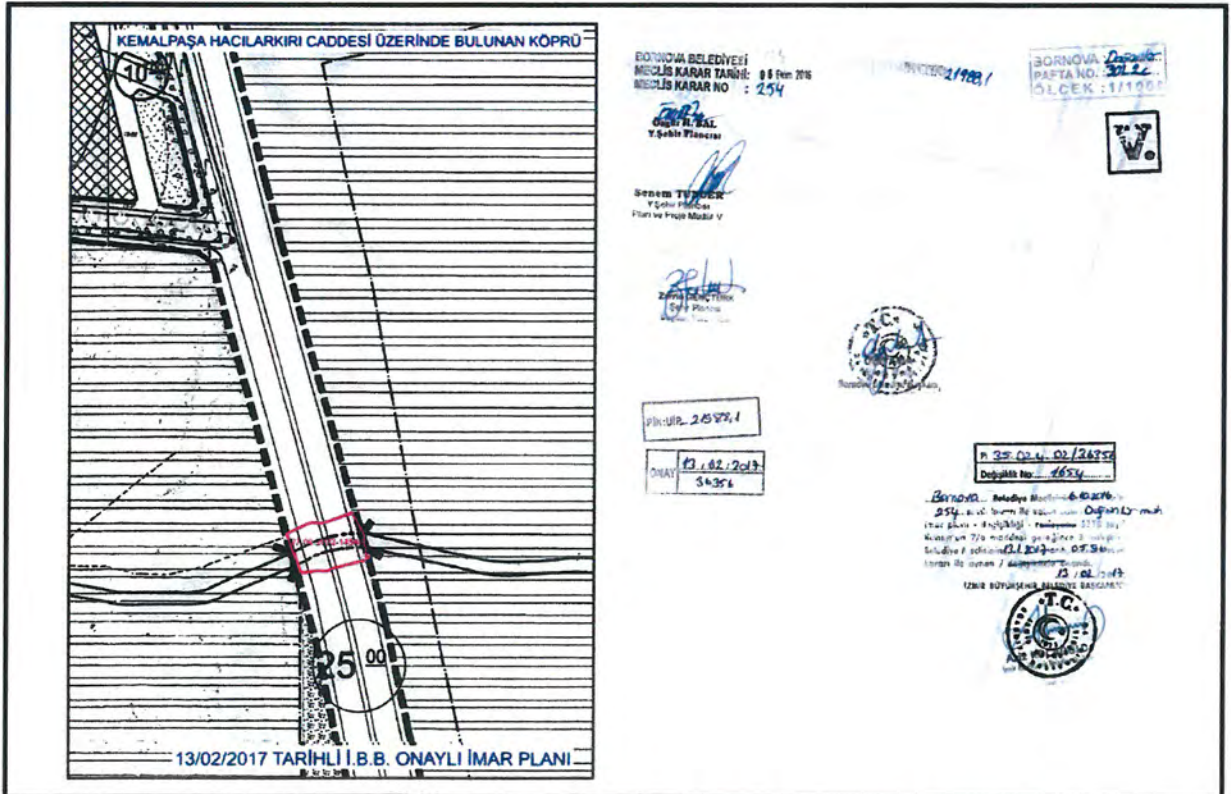
Harita 8: 17.02.1997 tarihli 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği



Harita 9: 02.04.2003 tarihli 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu



Harita 14: 13.02.2017 tarihli 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği



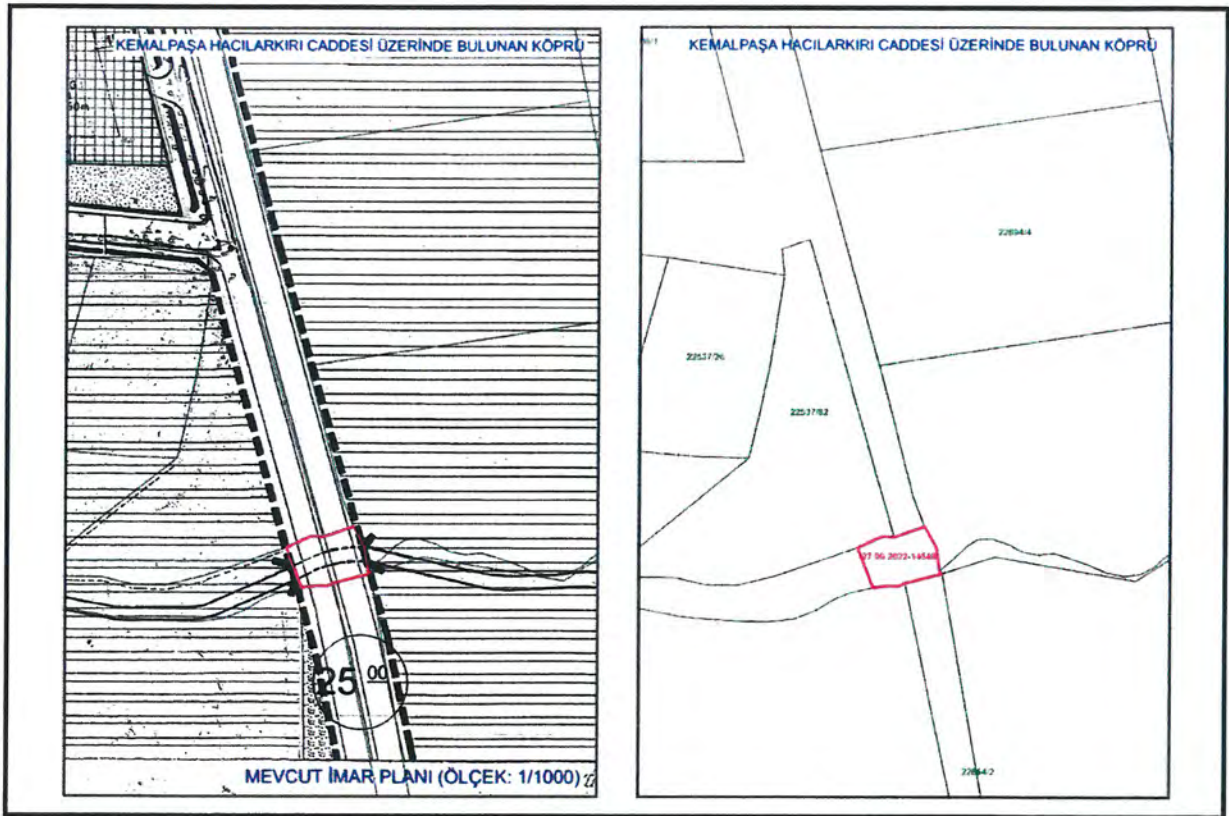
Harita 15: 13.02.2017 tarihli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

2.2 Hukuki Süreç ve Mahkeme Kararları

Müdürlüğümüz kayıtlarında yapılan inceleme sonucunda, dosyasında yapılan inceleme sonucunda, koruma alanının bulunduğu bölgede söz konusu plan değişikliklerine itiraz başvurusu olduğuna veya dava açıldığına dair herhangi bir belgeye rastlanılmamıştır.

2.3 Yürürlükteki İmar Planı Kararları

Koruma Alanının bulunduğu bölgede mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı kararı ise, Bornova Belediye Meclisinin 06.10.2016 tarih 254 sayılı Meclis Kararı ile uygun görülerek İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığına 13.02.2017 tarih ve 1654 değişiklik numarası ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile belirlendiği tespit edilmiştir. (Harita 16)



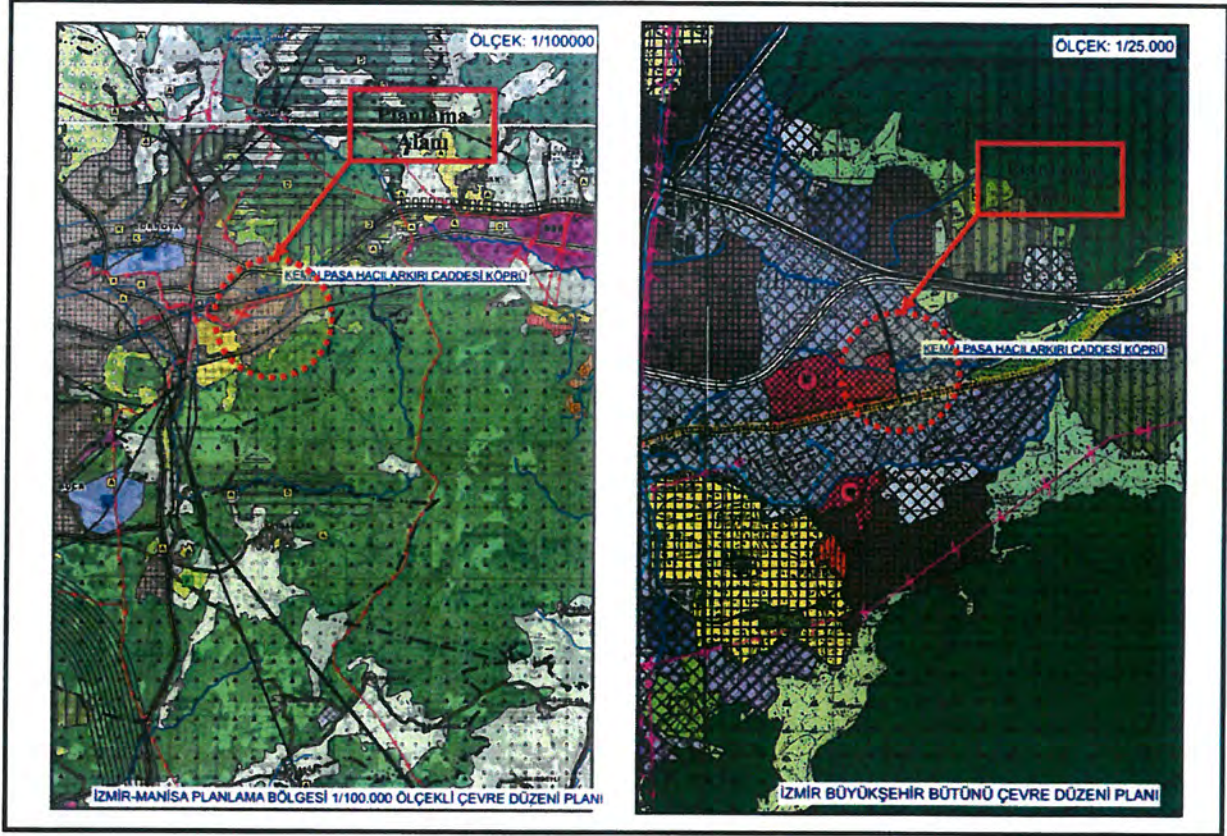
Harita 16: Yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı

2.4 Üst Ölçekli Plan Kararları

Söz konusu koruma alanının 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı onama sınırı içinde kalmakta olup 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı onama sınırı içinde kalmaktadır. İlgili koruma alanının tamamı İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından onanan 1/25.000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onanan İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı onama sınırları içinde kalmaktadır.

2.4.1 1/100.000 Ölçekli İzmir Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı Kararları

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanan İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planına göre koruma alanının tamamı “Kentsel Yerleşik Alan” gösteriminde kalmaktadır. Ayrıca koruma alanının üzerinde “Nehir/Dere” gösterimi bulunmaktadır. (Harita 17)



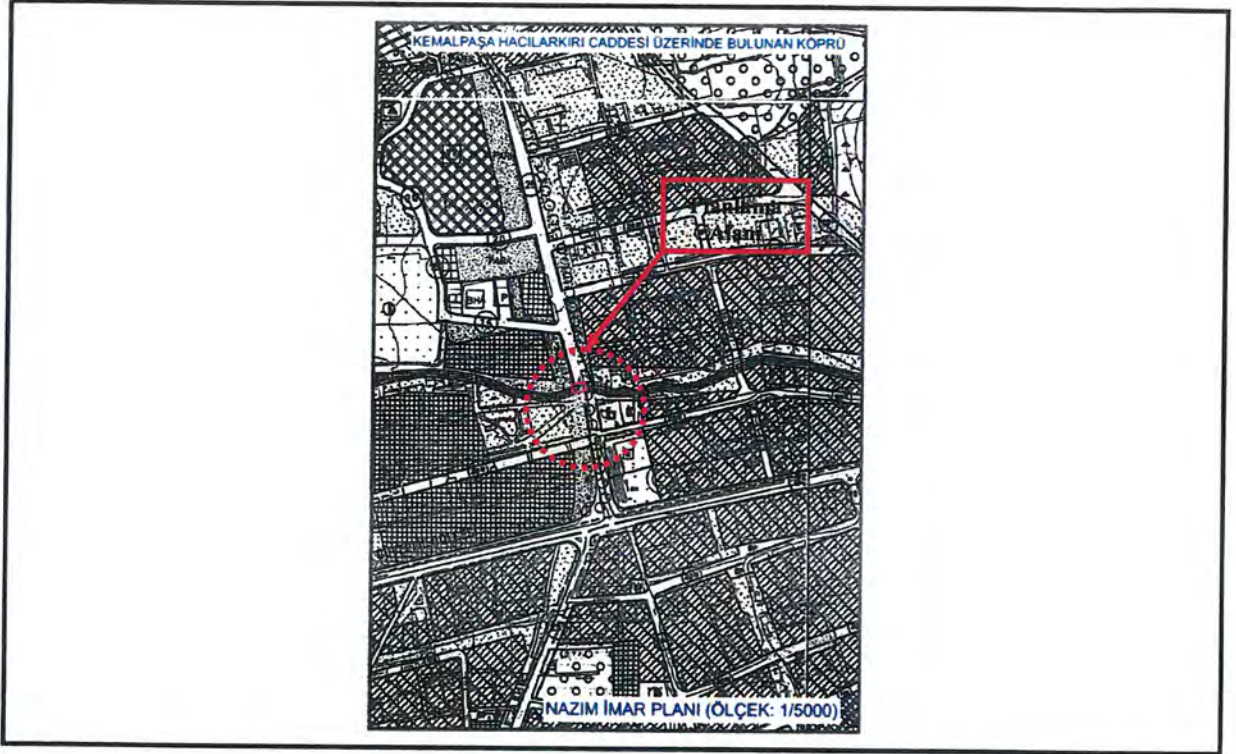
Harita 17: Çevre Düzeni Planları

2.4.2 1.1.1 1/25.000 Ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı Kararları

1/25.000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planına göre söz konusu koruma alanının tamamı “2. ve 3. Derece Merkezler” gösteriminde kalmaktadır. Ayrıca koruma alanının üzerinde “Dereler” gösterimi bulunmaktadır. (Harita 17)

2.4.3 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Kararları

Koruma Alanının bulunduğu bölgede mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararı Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih 05.88 sayılı Meclis Kararı ile uygun görülerek İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 13.02.2017 tarih ve 1599 değişiklik numarası ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile belirlenmiş olup ilgili alanının bulunduğu kısımda “25 metrelik Taşıt Yolu” ve “Dere” ve “Park” kararı getirilmiştir. (Harita 18)



Harita 18: Yürürlükteki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

3.BÖLÜM: PLANLAMA KARARLARI

3.1 İmar Planı Değişikliğinin Amacı, Gerekçe ve Yasal Değerlendirme

İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından alınan 27.09.2022 tarih 14548 sayılı karar uyarınca, Pınarbaşı-Kemalpaşa Mahallesi, Hacılarakırı Caddesi üzerinde bulunan mevcut taş köprüye ilişkin belirlenen koruma alan sınırlarının imar planına işlenmesine yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılması gerekmektedir.

3.2 İmar Planı Değişikliği Kararları

İlgili Kurul Kararı uyarınca Pınarbaşı-Kemalpaşa Mahallesi, Hacılarakırı Caddesi üzerinde bulunan mevcut taş köprüünün sınırlarının kesin bir sınırı olmaması nedeniyle, halihazır harita üzerinden yaklaşık olarak çizilerek "Tescilli Anıt Yapı" olarak taraması yapılmıştır. Ayrıca Kurul Kararı ekinde bulunan koordinat listesinde yer alan (ED50-UTM 3. Derece-27. Dilim No) 11 adet noktanın projeksiyon dönüşümü yapılarak (ITRF96-UTM 3.derece-27. Dilim No) projeksiyonu ile mevcut paftaya "Koruma Alanı Sınırı" olarak aktarılmıştır. (Harita 19)

4.BÖLÜM: PLAN HÜKÜMLERİ

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinde aşağıdaki Plan Notları yer almaktadır:

1- İzmir I Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından 27.09.2022 tarih 14548 sayılı karar ile koruma grubu "1. grup" olarak tescillenen köprü ve koruma alan sınırı imar planı üzerinde şematik olarak gösterilmekte olup Kurul Kararı uyarınca belirlenen koruma alanı sınırı içerisinde yapılacak her türlü inşai-fiziki müdahale öncesinde İzmir I Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulundan izin alınması gerekmektedir.

