



T.C.
BORNOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Plan ve Proje Müdürlüğü

Sayı : E-22320024-115.01.06[UİP-
351048431]-206904
Konu : 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Askı
Tutanağı

01.04.2024

UİP-351048431 PLAN İŞLEM NUMARALI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
ASKI – BİLGİLENDİRME VE İNTERNET İLANI TUTANAĞI

Bornova ilçesi, Yunus Emre Mahallesinde İzmir Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğünün talebi doğrultusunda "Belediye Hizmet Alanı (Atıksu Arıtma Tesisi)" ve "Park Alanı" belirlenmesine yönelik UİP-351048431 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.02.2024 tarihli 197 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından 18.03.2024 tarihinde ve 1825 değişiklik numarası ile 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/c maddesi uyarınca onandığı İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığının 18.03.2024 tarihli E-87022314-115.01.06-1846099 sayılı yazısı ile Belediyemize bildirilmiştir.

Söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince 01.04.2024 tarihinden itibaren 30.04.2024 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: 00K7-VSPM-0PE9

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

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

Bilgi için: Özgür Hamdi BAL

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: Özgür Hamdi BAL

Kep Adresi: bornovabelediye@hs01.kep.tr

Telefon No: 0(232) 999 29 29



BORNOVA İLÇESİ YUNUSEMRE MAHALLESİNDE BELEDİYE HİZMET ALANI VE PARK ALANI BELİRLENMESİNE İLİŞKİN HAZIRLANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

KULLANIM KARARLARI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

BELEDİYE HİZMET ALANI
(Atıksu Arıtma Tesisi)

KORUNACAK ALANLAR

ENERJİ NAKİL HATTI KORUMA KUŞAĞI

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

PARK

TEKNİK ALTYAPI

ENERJİ ÜRETİM DAĞITIM VE DEPOLAMA

ENERJİ NAKİL HATTI

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

ÖNEMLİ ALAN

ÖLÇEK : 1/1000

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI

1. Plan, Plan Açıklama Raporu, Plan Hükümleri ile beraber ayrılmaz bir bütündür.
2. Belediye Hizmet Alanında Atıksu Arıtma Tesisleri yer alabilir. Bu alanda; taban alanı, yapı yüksekliği, saçak ve kitle boyutları, bahçe tesviyeleri, kot alma noktası vb. hususlar Belediye Hizmet Alanının uygulama projesi doğrultusunda belirlenecektir. Proje ile belirlenen yapı yaklaşma mesafeleri içerisinde istinat duvarı, rampalar, merdivenler ve çevre düzenlemesine yönelik kullanımlar yer alabilir.
3. GDZ Elektrik Dağıtım A.Ş'nin 21.09.2023 tarih ve 61872 sayılı yazısı doğrultusunda Enerji Nakil Hattı Koruma Kuşağı içerisinde kalan alanda herhangi bir yapı yapılamaz.
4. Plan hükümlerinde belirtilmeyen konularda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri maddeleri ile imar mevzuatı açısından yürürlükte olan kanun, yönetmelik ve tüzük hükümlerine uyulacaktır.
5. 1593 sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu, 6331 Sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu, 2872 Sayılı Çevre Kanunu ve bu kanuna dayalı olarak çıkarılan tüm yönetmeliklerin ilgili hükümlerine ve ilgili mer'î mevzuat hükümlerine uyulması, çevre ve toplum sağlığını koruyucu tüm tedbirlerin alınması zorunludur.
6. Yeraltısuları Kanunu, Çevre Kanunu, Su Kirliliği ve Kontrolü Yönetmeliği, Atık Yönelim Yönetmeliği, Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik, Planlı Alanlar Tıp İmar Yönetmeliği 2006 27 ve 2010/5 sayılı Başbakanlık Genelgesi ve ilgili diğer Otopark Yönetmeliği ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulacaktır.

E max = 0.40
h max = 24.80

E max = 0.50
h max = 24.80

E: 0.40
h max: 24.80

E max = 1.00

E = 0.40
h = 24.80

E = 0.40
Yenigöze Kat

E = 0.40
h = 24.80

E: 1.00
(ATIKSU ARITMA TESİSİ)

E = 0.40
h max = 24.80

16.10
2006
91.33

2000

2000

7

T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

Karar No : 97509404.105.04.197

Karar Tarihi : 16/02/2024

MECLİS KARARI

Meclisimizin 12/02/2024 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen Başkanlık Önergesine ilişkin, 13/02/2024 tarihli Komisyon Raporunda;

Belediye Meclisimizin 12/02/2024 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Uygulama İmar Planlama Şube Müdürlüğünün 07/02/2024 tarihli, E.1793530 sayılı Başkanlık Önergesi, İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 13/02/2024 tarihli toplantısında incelendi. Bornova ilçesi, Yunusemre Mahallesinde İzmir Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğünün talebi doğrultusunda "Belediye Hizmet Alanı (Atık Su Arıtma Tesisi)" ve "Park Alanı" belirlenmesine yönelik hazırlanan, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği önerileri; Komisyonumuzca oybirliği ile uygun bulunmuştur. Sayın Meclisimizin onaylarına sunulur. Denilmektedir.

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



Murat AYDIN
Belediye Başkan Vekili
Meclis Başkanı

Deniz BEKTAS
Divan Kâtibi

Dolunay BAYER
Divan Kâtibi

Ali BOR
Divan Kâtibi
(Bulunmadı)

Fırat EROĞLU
Divan Kâtibi

BORNOVA İLÇESİ, YUNUSEMRE MAHALLESİNDE BELEDİYE
HİZMET ALANI VE PARK ALANI BELİRLENMESİNE İLİŞKİN HAZIRLANAN
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



“ŞUBAT-2024”

PLANLAMA EKİBİ

Şehir Plancısı

Uygulama İmar Pln. Şube Şefi
Şehir Plancısı

Uygulama İmar Pln. Şube Müdür V.
Şehir Plancısı

Mecles No : 04.197
Mecles Kararı Tarihi : 16.02.2024

1
İzmir Büyükşehir Belediye Başkanı

1. ÖNERİNİN KONUSU:

Bornova İlçesi, Yunusemre Mahallesinde İzmir Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğünün talebi doğrultusunda "Belediye Hizmet Alanı (Atıksu Arıtma Tesisleri)" ve "Park Alanı" belirlenmesine yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Önerileri

2. ÖNERİNİN GEREKÇESİ:

İzmir Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğünün 06.11.2023 tarih ve 907873 sayılı yazısında Bornova İlçesi Yunusemre Mahallesi sınırları içerisinde Efes, Tuborg ve Pınar Süt işletmelerinden kaynaklanan atıksuların Çiğli Atıksu Arıtma Tesisine iletildiği, bölgede yeni bir atıksu arıtma tesisi yapılarak Çiğli Atıksu Arıtma Tesisinin yükünün azaltılması istendiği bu doğrultuda imar planı değişikliği çalışmalarının tarafımızdan yürütülmesi talep edilmiştir.

3.MÜLKİYET BİLGİSİ :

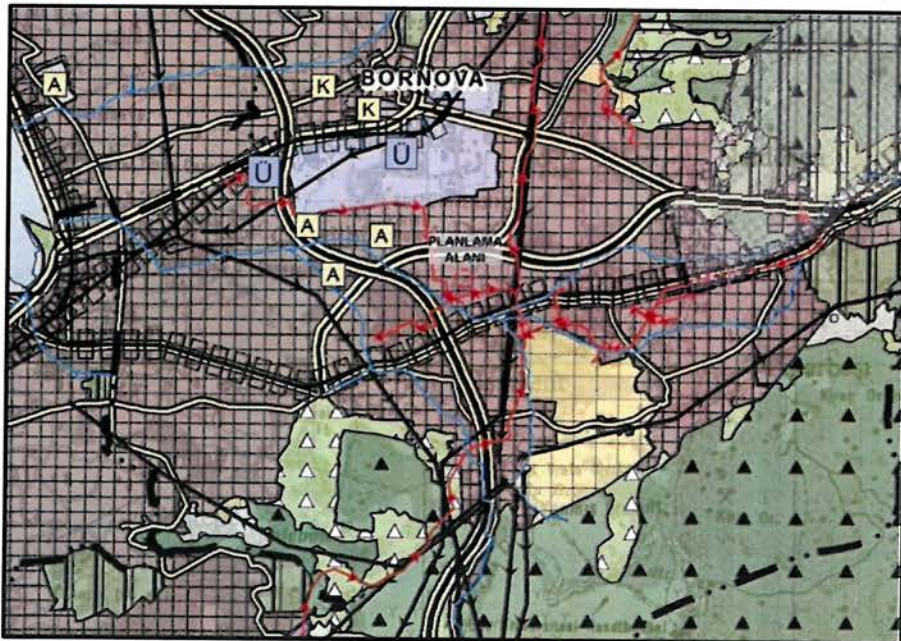
Bornova İlçesi, Yunusemre Mahallesinde bulunan park alanı kamuya terkli olup, 13175 ada 1 parselde ise şahısların ve Bornova Belediyesinin hisseleri vardır.

4.YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR PLANLARINDAKİ KONUMU:

İmar Planına konu olan alanın içinde yer aldığı bölgeyi kapsayan farklı ölçeklerdeki plan kararları şu şekildedir;

4.1. İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı :

Mülga Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca 16.11.2015 tarihinde onanan İzmir Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında "Kentsel Yerleşik Alan" plan kararında kalmaktadır.



İzmir- Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

4.2. 1/25.000 Ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı :

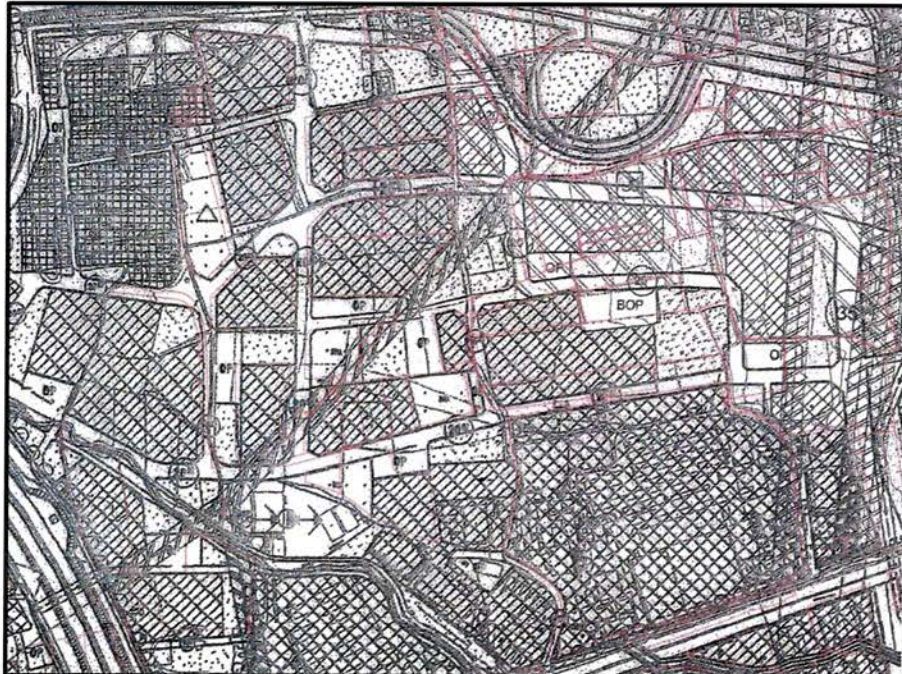
İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.09.2012 tarihli ve 05.843 sayılı kararı ile uygun görülerek Başkanlık Makamınca 08.10.2012 tarihinde onanan 1/25.000 Ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planında “Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanları” plan kararında kalmaktadır.



1/25.000 Ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı

4.3. 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı :

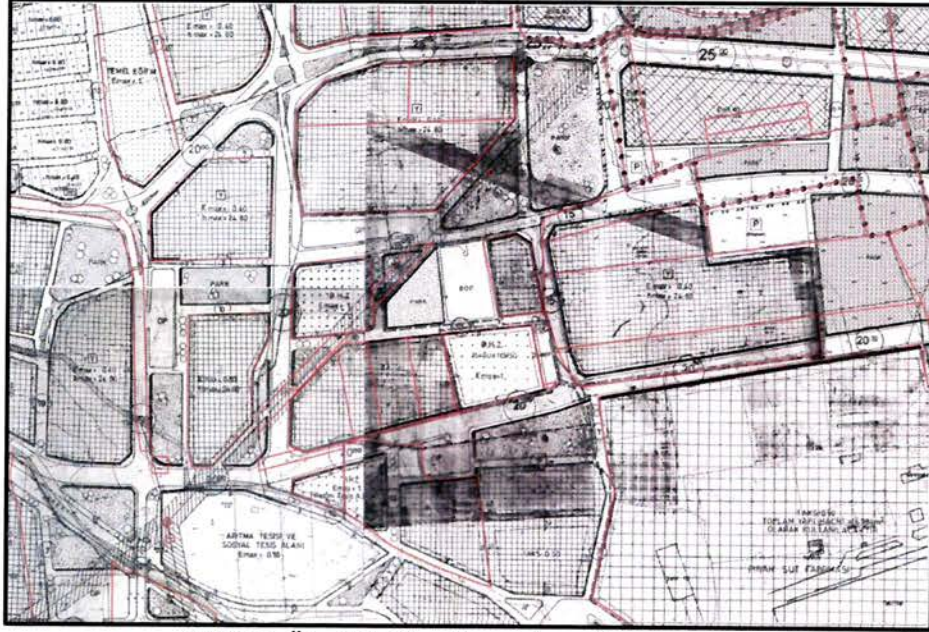
İzmir Büyükşehir Belediye Meclisimizin 13.03.2009 tarih ve 01.253 sayılı kararı ile uygun görülerek 16.04.2009 tarihinde onaylanan 1/5000 Ölçekli İzmir- İstanbul Otoyolu Doğanlar Geçişi ve Yakın Çevresi Nazım İmar Planı Revizyonunda “Parklar ve Dinlenme Alanları” ve “Büyük Alan Kullanımı Gerektiren Kamu Kuruluş Alanları” plan kararında kalmaktadır.



1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

4.4. 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı :

Bornova Belediye Meclisi'nin 05.10.1998 tarih ve 146 sayılı kararı ile uygun görülerek Başkanlık Makamınca 28.01.1999 tarihinde onaylanan 1/1.000 Ölçekli Pınarbaşı Kentsel Çalışma Alanı İlave İmar Planı'nda "Park Alanı" ve "B.H.Z (Sağlık Tesisi, Resmi Tesis Alanı ve Belediye Hizmet Tesisleri Yer Alabilir.)" kullanım kararında kalmakta olup alanın içinden Enerji Nakil Hattı geçmektedir.



1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

5.KURUM GÖRÜŞÜ:

Enerji Nakil Hattına ilişkin, İzmir Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğünce alınan GDZ Elektrik Dağıtım A.Ş'nin 21.09.2023 tarih ve 61872 sayılı görüşü bulunmaktadır.

6. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI ve 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ :

6.1. Öneri Plan Değişikliği Kapsamı ve Yasal Dayanakları :

5216 Sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu'nun, Büyükşehir Belediyesinin görev, yetki ve sorumluluklarına ilişkin 7. Maddesinin,

-(b) bendinde "Çevre düzeni plânına uygun olmak kaydıyla, büyükşehir belediye (...)⁽⁴⁾ sınırları içinde 1/5.000 ile 1/25.000 arasındaki her ölçekte nazım imar plânını yapmak, yaptırmak ve onaylayarak uygulamak; büyükşehir içindeki belediyelerin nazım plâna uygun olarak hazırlayacakları uygulama imar plânlarını, bu plânlarda yapılacak değişiklikleri, parselasyon plânlarını ve imar ıslah plânlarını aynen veya değiştirerek onaylamak ve uygulanmasını denetlemek; nazım imar plânının yürürlüğe girdiği tarihten itibaren bir yıl içinde uygulama imar plânlarını ve parselasyon plânlarını yapmayan ilçe (...)⁽³⁾ belediyelerinin uygulama imar plânlarını ve parselasyon plânlarını yapmak veya yaptırmak,"

-(c) bendinde "Kanunlarla büyükşehir belediyesine verilmiş görev ve hizmetlerin gerektirdiği proje, yapım, bakım ve onarım işleriyle ilgili her ölçekteki imar plânlarını, parselasyon plânlarını ve

her türlü imar uygulamasını yapmak ve ruhsatlandırmak, 20.7.1966 tarihli ve 775 sayılı Gecekondu Kanununda belediyelere verilen yetkileri kullanmak.”

3194 Sayılı İmar Kanunu'nun Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. Madde'sinin 3. Bendinin (c) fıkrasındaki “*İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir. Eşdeğer alanın ayrılmasında yüzölçümü ve konum özellikleri korunur. Bu alanların yerinin değiştirilmesinde, mevcut plandaki hizmet etki alanına göre aynı uygulama etabı veya bölge içinde kalması, yaya erişim mesafelerinin dikkate alınması ve yeni tespit edilen alanın tesisin yapılmasına müsait olması zorunludur.*” hükümlerine göre yasal mevzuat çerçevesinde; İzmir Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün talebi üzerine, Bornova İlçesi, Yunusemre Mahallesinde "Belediye Hizmet Alanı (Atıksu Arıtma Tesisi)" ve "Park Alanı" belirlenmesine yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Önerileri hazırlanmıştır.

6.2. Plan Notları :

1. Plan, Plan Açıklama Raporu, Plan Hükümleri ile beraber ayrılmaz bir bütündür.
2. Belediye Hizmet Alanında Atıksu Arıtma Tesisleri yer alabilir. Bu alanda; taban alanı, yapı yüksekliği, saçak ve kitle boyutları, bahçe tesviyeleri, kot alma noktası vb. hususlar Belediye Hizmet Alanının uygulama projesi doğrultuda belirlenecektir. Proje ile belirlenen yapı yaklaşma mesafeleri içerisinde istinat duvarı, rampalar, merdivenler ve çevre düzenlemesine yönelik kullanımlar yer alabilir.
3. GDZ Elektrik Dağıtım A.Ş'nin 21.09.2023 tarih ve 61872 sayılı yazısı doğrultusunda Enerji Nakil Hattı Koruma Kuşağı içerisinde kalan alanda herhangi bir yapı yapılamaz.
4. Plan hükümlerinde belirtilmeyen konularda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri maddeleri ile imar mevzuatı açısından yürürlükte olan kanun, yönetmelik ve tüzük hükümlerine uyulacaktır.
5. 1593 sayılı Umumi Hıfzısıhha Kanunu, 6331 Sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu, 2872 Sayılı Çevre Kanunu ve bu kanuna dayalı olarak çıkarılan tüm yönetmeliklerin ilgili hükümlerine ve ilgili mer'i mevzuat hükümlerine uyulması, çevre ve toplum sağlığını koruyucu tüm tedbirlerin alınması zorunludur.
6. Yeraltıları Kanunu, Çevre Kanunu, Su Kirliliği ve Kontrolü Yönetmeliği, Atık Yönelim Yönetmeliği, Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik, Planlı Alanlar Tıp İmar Yönetmeliği 2006 27 ve 2010/5 sayılı Başbakanlık Genelgesi ve ilgili diğer Otopark Yönetmeliği ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulacaktır.

