



**T.C.**  
**BORNOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞI**  
**Plan ve Proje Müdürlüğü**

Sayı : E-22320024-115.01.06[UİP-  
351048796]-207347  
Konu : 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Askı  
Tutanağı

03.04.2024

**UİP-351048796 PLAN İŞLEM NUMARALI**  
**1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI**  
**ASKI – BİLGİLENDİRME VE İNTERNET İLANI TUTANAĞI**

Bornova ilçesi, Gürpınar Mahallesi, 13220 ada, 1, 2, 3, 4, 5 ve 6 parsellerin yer aldığı, yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında "Hayvan Damları" kullanım kararında kalan imar adasının mevcut imar planında hmax: 6.50 m olan yapılaşma koşulunun, Yençok:2 kat olarak belirlenmesine yönelik UİP-351048796 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.03.2024 tarihli 04.344 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından 25.03.2024 tarihinde ve 1828 değişiklik numarası ile 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b maddesi uyarınca onandığı İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığının 25.03.2024 tarihli E-87022314-115.01.06-1880314 sayılı yazısı ile Belediyemize bildirilmiştir.

Söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince 03.04.2024 tarihinden itibaren 02.05.2024 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/>) yayımlandığına, 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: 00PH-RGHP-00B7

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

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

Bilgi için: Ayşegül KIRILMAZ

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

[K\_UNVAN

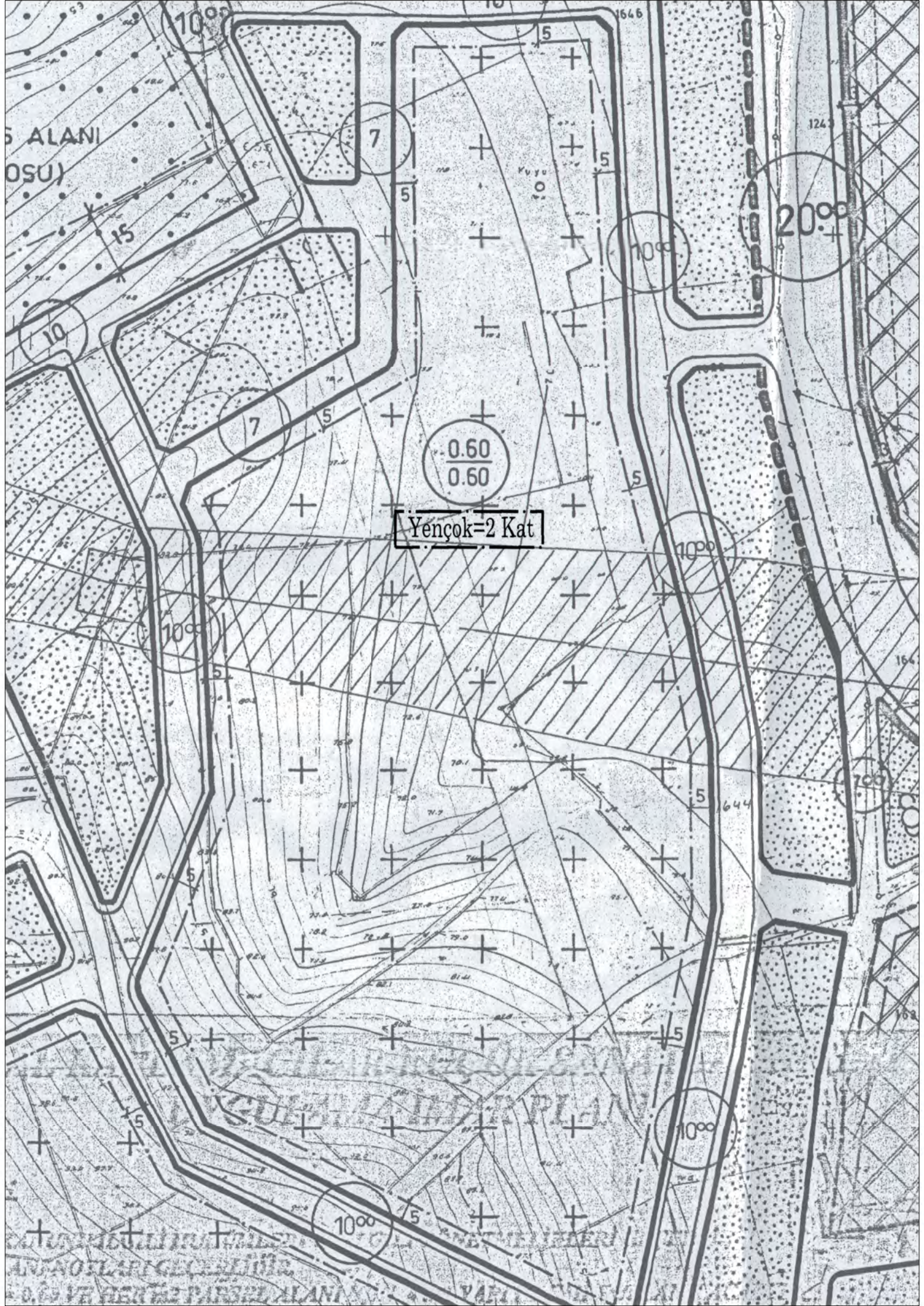
İnternet Adresi: <http://www.bornova.bel.tr/>

Evrak Sahibi: Ayşegül KIRILMAZ

Kep Adresi: bornovabelediye@hs01.kep.tr

Telefon No: 0(232) 999 29 29





S ALANI  
OSU)

Yençok=2 Kat

0.60  
0.60

100000/100000  
1/100000  
1/50000  
1/25000  
1/12500  
1/6250  
1/3125  
1/1562  
1/781  
1/390  
1/195  
1/97  
1/48  
1/24  
1/12  
1/6  
1/3  
1/1.5  
1/0.75  
1/0.375  
1/0.1875  
1/0.09375  
1/0.046875  
1/0.0234375  
1/0.01171875  
1/0.005859375  
1/0.0029296875  
1/0.00146484375  
1/0.000732421875  
1/0.0003662109375  
1/0.00018310546875  
1/0.000091552734375  
1/0.0000457763671875  
1/0.00002288818359375  
1/0.000011444091796875  
1/0.0000057220458984375  
1/0.00000286102294921875  
1/0.000001430511474609375  
1/0.0000007152557373046875  
1/0.00000035762786865234375  
1/0.000000178813934326171875  
1/0.0000000894069671630859375  
1/0.00000004470348358154296875  
1/0.000000022351741790771484375  
1/0.0000000111758708953857421875  
1/0.00000000558793544769287109375  
1/0.00000000279396772384643546875  
1/0.000000001396983861923217734375  
1/0.0000000006984919309616088671875  
1/0.00000000034924596548080443359375  
1/0.000000000174622982740402216796875  
1/0.0000000000873114913702011083984375  
1/0.00000000004365574568510055419921875  
1/0.000000000021827872842550277099609375  
1/0.0000000000109139364212751385453046875  
1/0.00000000000545696821063756927265234375  
1/0.000000000002728484105318784632626171875  
1/0.0000000000013642420526593923163130859375  
1/0.00000000000068212102632969615815654296875  
1/0.000000000000341060513164848079078271484375  
1/0.0000000000001705302565824240395391357421875  
1/0.00000000000008526512829121201976956787109375  
1/0.00000000000004263256414560600988478393546875  
1/0.000000000000021316282072803004942391967734375  
1/0.0000000000000106581410364015024711959838696875  
1/0.00000000000000532907051820075123559799193484375  
1/0.0000000000000026645352591003756177989959671875  
1/0.0000000000000013322676295501878088992983584375  
1/0.0000000000000006661338147750939044496491791875  
1/0.00000000000000033306690738754695222482458959375  
1/0.000000000000000166533453693773476112412294796875  
1/0.0000000000000000832667268468867380562061473984375  
1/0.00000000000000004163336342344336902810307369921875  
1/0.00000000000000002081668171172168451405153684609375  
1/0.000000000000000010408340855860842257025681923046875  
1/0.0000000000000000052041704279304211285128409615234375  
1/0.00000000000000000260208521396521056425642048076171875  
1/0.000000000000000001301042606982605282128210240380859375  
1/0.0000000000000000006505213034913026410641051201904296875  
1/0.00000000000000000032526065174565132053205256009521484375  
1/0.000000000000000000162630325872825660266026280047609375  
1/0.00000000000000000008131516293641283031301311400238046875  
1/0.000000000000000000040657581468206415156506557001190234375  
1/0.0000000000000000000203287907341032075782532785005951171875  
1/0.000000000000000000010164395367051603789126392500297589375  
1/0.0000000000000000000050821976835258018945631962500148796875  
1/0.000000000000000000002541098841762900947281598125000743984375  
1/0.00000000000000000000127054942088145047364079906250003719921875  
1/0.0000000000000000000006352747104407252368203995312500018599609375  
1/0.000000000000000000000317637355220362618410199765625000092998046875  
1/0.00000000000000000000015881867761018130705009988281250000464990234375  
1/0.00000000000000000000007940933880509065352500499414062500002324951171875  
1/0.0000000000000000000000397046694025453267625002497072031250000116247589375  
1/0.00000000000000000000001985233470127266338312500124853606250000058123796875  
1/0.0000000000000000000000099261673506363316915625006242680312500000290618984375  
1/0.0000000000000000000000049630836753181658457812500312134015625000001453094921875  
1/0.0000000000000000000000024815418376590829228906250015606700781250000007265474609375  
1/0.0000000000000000000000012407709188295414614453125000780335039062500000036327373046875  
1/0.0000000000000000000000006203854594147727307222656250003901675195312500000181636865234375  
1/0.0000000000000000000000003101927297073863653611328125000195083759765625000000908184326171875  
1/0.00000000000000000000000015509636485369318268056640625000975418798781250000004540921630859375  
1/0.00000000000000000000000007754818242684659134028320312500048770939944062500000022704608154296875  
1/0.00000000000000000000000003877409121342329567014160156250002438546997203125000000113523040771484375  
1/0.0000000000000000000000000193870456067116478350708007812500121927349960156250000005676152038596875  
1/0.000000000000000000000000009693522803355823917535400390625000609636998007812500000028380760192984375  
1/0.00000000000000000000000000484676140167791195876770019531250003048184990039062500000141903800964921875  
1/0.0000000000000000000000000024233807008389559793838500976562500152409249501953125000000709519004824609375  
1/0.0000000000000000000000000012116903504194779896916750488281250007620462475097656250000003547595024123046875  
1/0.00000000000000000000000000060584517520973899484583752441406250003810231237509765625000000177379751206171875  
1/0.000000000000000000000000000302922587604869497422918751220703125000190511561875097656250000000886898756030859375  
1/0.00000000000000000000000000015146129380243474871145937561035156250009525578093750976562500000004434493780154296875  
1/0.000000000000000000000000000075730646901217374355725937530517578125000476278904687509765625000000022172468900726171875  
1/0.0000000000000000000000000000378653234506086871778629687515258789062500023813945234375097656250000000110862344503630859375  
1/0.00000000000000000000000000001893266172530434358889314843757629394531250001190697261718750976562500000000554311722518154296875  
1/0.0000000000000000000000000000094663308626521717944465720937538146972656250005953486308593750976562500000000277155861255921630859375  
1/0.000000000000000000000000000004733165431326085897222286046875190734863281250002976743154296875097656250000000013857793062796171875  
1/0.00000000000000000000000000000236658271566304294861114302343759536743164062500014883715761718750976562500000000069288965313980859375  
1/0.000000000000000000000000000001183291357833152147305571511718754768371578085937509765625000000000346444826569904296875  
1/0.0000000000000000000000000000005916456789165760736527857558937523841857890468750976562500000000173222413284951171875  
1/0.00000000000000000000000000000029582283945828803682613937796875119209289452343750976562500000000008661120664247589375  
1/0.00000000000000000000000000000014791141972914401841306968898437559604644726171875097656250000000004330560332123980859375  
1/0.0000000000000000000000000000000739557098645720092065348444921875298023223608593750976562500000000021652801660619904296875  
1/0.000000000000000000000000000000036977854932286004603267422246093751490116118030859375097656250000000010826400830309951171875  
1/0.000000000000000000000000000000018488927466143002301633711123046875745058059015429687509765625000000000541320041515497589375  
1/0.000000000000000000000000000000009244463733071501150081685561718753725290295077148437509765625000000000270660020757748984375  
1/0.000000000000000000000000000000004622231866535750575040842780859375186264514753859375097656250000000001353300103788744921875  
1/0.0000000000000000000000000000000023111159332678752875020213904296875931322573769230859375097656250000000006766500518943730859375  
1/0.0000000000000000000000000000000011555579665339376437501010695214843754656612868815429687509765625000000000338325025947169230859375  
1/0.000000000000000000000000000000000577778983266968821875005053476123980859375232830643440771484375097656250000000001691625129735846171875  
1/0.000000000000000000000000000000000288889491633484410937500252673806199042968751164153217203859375097656250000000000845812564869230859375  
1/0.00000000000000000000000000000000014444474581674220546875001263369030995117187558207660860192308593750976562500000000004229062824346171875  
1/0.00000000000000000000000000000000007222237290837110273437500063168451549752910383046875291038304687509765625000000000021145314121730859375  
1/0.00000000000000000000000000000000003611118645418555136718750003158422577487645623912308593751455191523437509765625000000000010572657060869230859375  
1/0.0000000000000000000000000000000000180555932270927756835937500015792112887437826961956195117187572759576171875097656250000000000052863285304346171875  
1/0.0000000000000000000000000000000000090277966135463878417968750000789605644371941498097529103830468753637978808593750976562500000000000264316426521730859375  
1/0.0000000000000000000000000000000000045138983067731939208984375000039480282218597474990468751818989407714843750976562500000000000132158213260869230859375  
1/0.00000000000000000000000000000000000225694915338659696044921875000019740141109287374995117187590949470385937509765625000000000000660791066304346171875  
1/0.000000000000000000000000000000000001128474576693298480022460937500000987007055464371949951171875454747351923085937509765625000000000003303955331521730859375  
1/0.0000000000000000000000000000000000005642372883466492400112304687500000493503527732187499511718752273736759617187509765625000000000001651977665760869230859375  
1/0.000000000000000000000000000000000000282118644173324620005611523437500000246751763866093749951171875113688837980859375097656250000000000008259888328804346171875  
1/0.000000000000000000000000000000000000141059322086662310002805761718750000012337588193304687499511718755684441899042968750976562500000000000041299441644021730859375  
1/0.00000000000000000000000000000000000007052966104333115500140288085937500000061687940966523437499511718752842220949511718750976562500000000000020649720822010869230859375  
1/0.0000000000000000000000000000000000000352648305216655775000701442308593750000003084397048326171874995117187514211104747558461718750976562500000000000103248604110054346171875  
1/0.00000000000000000000000000000000000001763241526083278875000350721223923085937500000015421985241630859374995117187571055523737777148437509765625000000000000516243020550271730859375  
1/0.0000000000000000000000000000000000000088162076304163943750001753606119617187499511718753552776188885937509765625000000000000258121510275135846171875  
1/0.0000000000000000000000000000000000000044081038152081971875000087680305980859374995117187517763880944423085937509765625000000000001290607551375679230859375  
1/0.0000000000000000000000000000000000000022040519076040985937500004384015299042968749951171875888194047221171875097656250000000000006453037756878396171875  
1/0.00000000000000000000000000000000000000110202595380204929687500002192007649511718749951171875444097023610859375097656250000000000003226518878439196171875  
1/0.000000000000000000000000000000000000000551012976901024648437500001096003824755846171874995117187522204851180542968750976562500000000000161325943921959846171875  
1/0.000000000000000000000000000000000000000275506488450512324218750000054800191237792308593749951171875111024259027148437509765625000000000000806629719609799230859375  
1/0.0000000000000000000000000000000000000001377532442252561162093750000027400095618896171874995117187555512129513574423085937509765625000000000004033148598048996171875  
1/0.00688766221126280581046875000001370004780944808593749951171875277560647567871484375097656250000000000020165742990244980859375  
1/0.0034438311056314029052343750000006850023904724042968749951171875138780323783938593750976562500000000000100828714951224980859375  
1/0.001721915552815701452617187500000034250119523621230859374995117187569390161891562308593750976562500000000000504143574761224980859375  
1/0.0008609577764078507263085937500000017125059761811171874995117187534695080945781171875097656250000000000025207178738061171875  
1/0.0004304788882039253631542968750000000856252988090558461718749951171875173475404728905846171875097656250000000000126035893690305846171875  
1/

# İZMİR İLİ-BORNOVA İLÇESİ

## İmar Planı Değişikliği

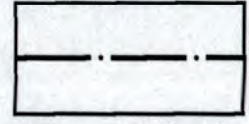
Pafta Numarası: 29L IV b (23 Ö III a)

**KONU:** Bornova İlçesi, Gürpınar Mahallesi, 13220 ada 1, 2, 3, 4, 5 ve 6 nolu parsel sayılı, mevcut imar planında "Hayvan Damları Alanı" olarak planlı taşınmazların, Hmax:6.50 m olan yapı yüksekliğinin Yençok:2 Kat olarak düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği

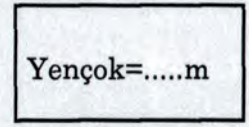


ÖLÇEK:1/1000

### GÖSTERİM



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

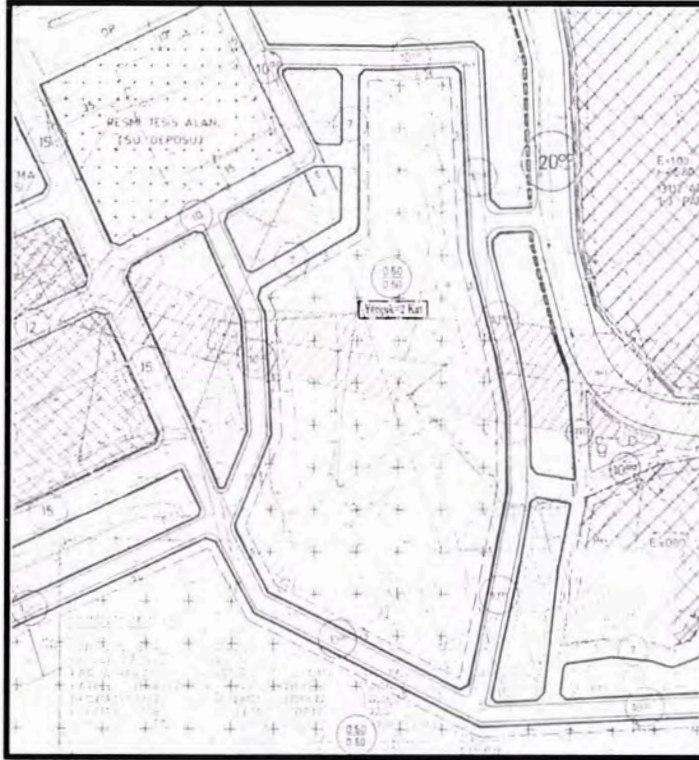


BİNA YÜKSEKLİĞİ

### PLAN NOTLARI:

- 1- BU PLAN; PLAN PAFTALARI, PLAN NOTLARI VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 2- EKAT YÖNETMELİĞİ'NİN 44. VE 46. MADDELERİNDE BELİRTİLEN MESAFELERE GÖRE UYGULAMA YAPILMASINI TEMİNEN ENERJİ İLETİM HATTININ GEÇTİĞİ ALANDAKİ İRTİFAK KORİDORU BOYUNCA TEİAŞ GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMA YAPILMAYACAKTIR.
- 3- ARAZİ HAZIRLAMA, İNŞAAT VE İŞLETME AŞAMALARINDA TESİSTEN KAYNAKLANACAK HER TÜRLÜ ATIK/ATIKSUYUN DERELERE ULAŞMASI VEYA DEŞARJ EDİLMESİ ÖNLENMELİ, BU ATIKLARIN MEVZUATA UYGUN BİÇİMDE BERTARAFI SAĞLANMALIDIR. GÜBRE DEPOLAMA/BERTARAF ÜNİTELERİ VE FOSSEPTİK ÜNİTELERİ DERE YATAKLARINA UZAK, ARAZİNİN ÜST KOTLARINDA KONUMLANDIRILMALI, BU ÜNİTELER BAŞTA OLMAK ÜZERE TESİSE AİT TÜM BİRİMLERDE SIZDIRMAZLIK (GEÇİRİMSİZLİK) ÖNLEMLERİ ALINARAK YÜZEY VE YER ALTISUYU KAYNAKLARININ KİRLENMESİ ENGELLENMELİDİR.
- 4- TESİSİN SU KULLANIMINA DAİR HUSUSLAR VE TESİSİN YÜZEY YER ALTI SULARI İLE ÇEVRE ARAZİLER VE YERLEŞİMLER ÜZERİNDEKİ OLASI ETKİLERİ KAPSAMLI OLARAK DEĞERLENDİRİLMELİ, "ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ YÖNETMELİĞİ" VE "ÇEVRE İZİN VE LİSANS YÖNETMELİĞİ" KAPSAMINDA GEREKLİ İZİNLER ALINMALIDIR.
- 5- PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE KONU ALAN, 05.05.2018 TARİH VE 30412 SAYILI RESMİ GAZETE İLE İLANI YAPILAN İZMİR KÖRFEZ ALT HAVZASI YERALTI SUYU İŞLETME SAHASI İÇERİSİNDE KALMAKTADIR. BAHSİ GEÇEN İŞLETME SAHASI İÇERİSİNDE YER ALTI SUYU TAHSİSİ YAPILMAMAKTA OLUP DERİN YER ALTI SUYU KUYUSU AÇILMASINA İZİN VERİLMEMEKTEDİR.
- 6- PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE KONU ALAN, 08.12.2022 TARİH VE 32037 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYINLANAN "İZMİR İLİ BORNOVA İLÇESİ PINARBAŞI KAYNAĞI VE KUYULARINA AİT 2. DERECE KORUMA ALANI" SINIRLARI İÇERİSİNDE KALMAKTA OLUP İLAN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 7- BU SAHADA YAPILACAK FAALİYETLERDE, YER ALTI SULARI KANUNU, ÇEVRE KANUNU, SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, YER ALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK, ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ, 2006/27 VE 2010/5 SAYILI BAŞBAKANLIK GENELGESİ VE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 8- BURADA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA YÜRÜRLÜKTEKİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

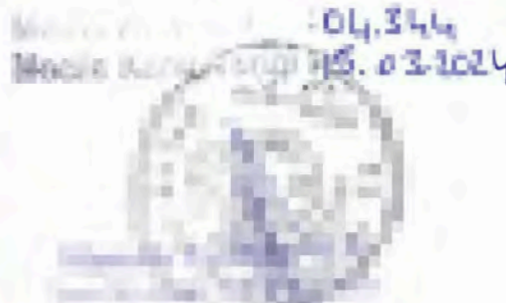
# İZMİR İLİ, BORNOVA İLÇESİ, GÜRPINAR MAHALLESİ 13220 ADA 1-2-3-4-5-6 NOLU PARSELLERE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU



Dosya No  
**2023-22513**

Plan İşlem Numarası  
UIP - 351048796

Bornova Belediyesi Meclis Kararı  
Tarih ve Sayısı  
**01.03.2024-48**



**İNŞAAT TETKİM  
PLANLAMA VE DANIŞMANLIK  
HİZMETLERİ**  
860 Sok. Ağa Hanı No: 2/284 Konak-İZMİR  
Tel&Fax: 0.232.483 56 57  
Kemeraltı V.D. 872 004 59 62

**SİYAH BEYAZ ŞEHİR PLANLAMA İNŞ. AKARYAKIT. DAN. TUR. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.**  
AKARYAKIT  
Serkan  
Akdeniz Mh. Şehit Fethi Bey Cd. No:65  
Konak-İZMİR  
Kemeraltı V.D. 872 004 59 62

TMMOB Şehir Plancıları Odası **KAYDEDİLMİŞTİR**  
MD Tarihi: 30.11.2023  
Proje Kayıt No: 35-2023-0360  
Üye: SERKAN EKİNCİ (4109)  
PHZM7078

## İçindekiler

<b>A-PARSELİN KONUMU VE MÜLKİYET BİLGİSİ .....</b>	<b>3</b>
<b>B-MEV CUT PLAN BİLGİSİ.....</b>	<b>5</b>
1) İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı.....	5
2) 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı .....	6
3) Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı .....	7
4) Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı.....	8
<b>C-KURUM GÖRÜŞLERİ.....</b>	<b>9</b>
<b>D - 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ .....</b>	<b>10</b>
<b>PLAN NOTLARI.....</b>	<b>11</b>

## A-PARSELİN KONUMU VE MÜLKİYET BİLGİSİ

İzmir, Türkiye'nin en kalabalık üçüncü şehridir. 31 Aralık 2021 TÜİK verilerine göre İzmir'in nüfusu 4.427.654 kişidir. Konumu itibarı ile Anadolu Yarımadası'nın batısında, Ege Bölgesi'nin ortasında yer alan ve İzmir Körfezi çevresinde bulunan şehir önemli bir fuar merkezi ve liman kentidir. Yüz ölçümü olarak ülkenin yirmi üçüncü büyük ilidir. Batısında Ege Denizi ve Ege Adaları, güneyinde Aydın, kuzeyinde Balıkesir, doğusunda ise Manisa vardır.



Şekil 1-İzmir İli'nin ve Bornova İlçesinin Konumu

Bornova ilçesinin doğusunda Kemalpaşa, güneyinde Buca, batısında Konak ve Bayraklı, kuzeybatısında Karşıyaka ve Menemen ilçeleri, kuzeyinde Manisa ili bulunmaktadır. Yamanlar Dağı'nın eteğinde, 38 derece kuzey enlem ve 27 derece doğu boylamı üzerinde yer alır. İzmir kent merkezinin 8 km kuzeydoğusunda, İzmir Körfezi'nden 3 km doğudadır. Belediye teşkilatı 1882 yılında kurulmuş, 1957 yılında ilçe hâline gelmiştir. Yüzölçümü 220 km<sup>2</sup>'dir. Bornova ilçesinin 31 Aralık 2021 TÜİK verilerine göre nüfusu 452.867 kişidir.

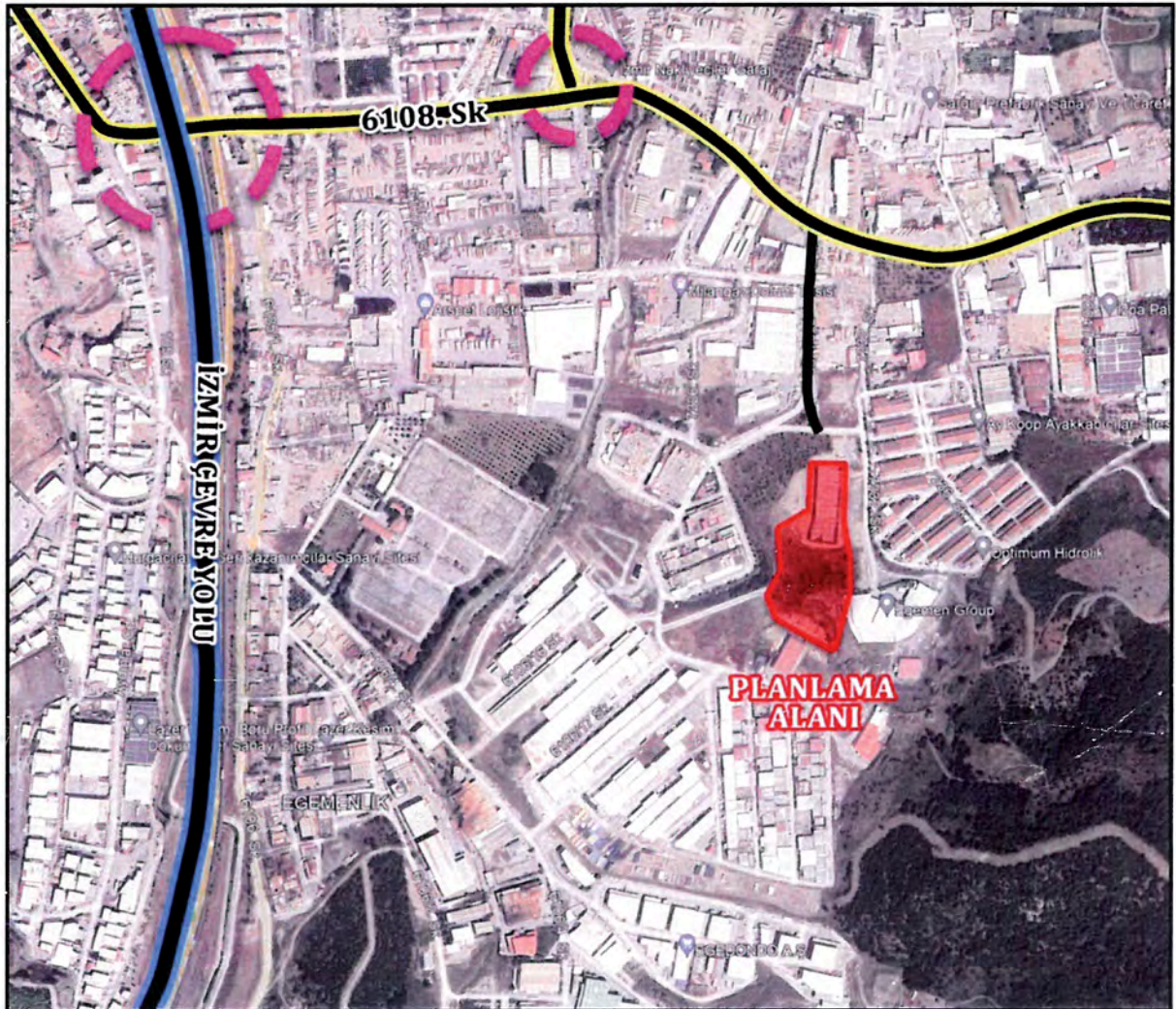
Planlama alanının yer aldığı Gürpınar Mahallesi'nin kuzeyinde Kemalpaşa, batısında Egemenlik, güneybatısında Gökdere, güneyinde Kaynaklar Merkez mahalleleri bulunur. Alan, İzmir kent merkezinin yaklaşık 14 km doğusunda yer almaktadır ve kent merkezinden alana Çevre Yolu bağlantısı ile ulaşım sağlanmaktadır. Bornova ilçe merkezinin yaklaşık 10 km güneyinde konumlanmaktadır ve Çevre Yolu bağlantısı ile ulaşım sağlanmaktadır.

Söz konusu alan çevresine bakıldığında; kuzeyinde Işıkkent Ayakkabıcılar Sitesi ve Nakliyeciler Sitesi, batısında Çimentaş, güneybatısında Hurdacılar ve Geri Kazanımcılar Sanayi Sitesi, kuzeybatısında İzmir Şehirlerarası Otobüs Santrali, Işıkkent Küçük Sanayi Sitesi ve Otogar Kavşağı yer almaktadır.

Söz konusu alana ulaşım Çevre Yolu'na bağlanan sokak ve caddelerden sağlanmaktadır. Alandan Çevre Yolu'na bağlantı yaklaşık 2.8 km uzunluktadır.



Şekil 2- Planlama Alanının Kent İçindeki Konumu



Şekil 3- Planlama Alanının Yakın Çevresi ve Ulaşım Bağlantıları

Planlama Alanı; Bornova İlçesi, Gürpınar Mahallesi 13220 ada 1-2-3-4-5-6 parselleri kapsamaktadır. Mülkiyet büyüklükleri aşağıda verilmiştir.

**Tablo 1: Mülkiyet Bilgileri**

İL	İLÇE	MAHALLE	ADA	PARSEL	NİTELİK	BÜYÜKLÜK
İzmir	Bornova	Gürpınar	13220	1	Arsa	9324.89
				2	Arsa	2850.00
				3	Arsa	6337.72
				4	Arsa	2708.44
				5	Arsa	2295.00
				6	Arsa	1110.56
Toplam						24626.61



**Şekil 4: Planlama Alanı Yakın Uydu Görüntüsü ve Mülkiyet Bilgileri**

## B-MEV CUT PLAN BİLGİSİ

### 1) İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından hazırlanarak Bakanlık Makamı'nın 23.06.2014 tarih ve 9948 sayılı Olur'u ile onaylanan İzmir - Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'na askı süresi içerisinde itiraz edilmiş olup, söz konusu itirazların değerlendirilmesi sonucunda 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Bakanlık Makamı'nın 30.12.2014 tarih ve 21137 sayılı Olur'u ile tekrar onaylanmıştır. Askı süreci içerisindeki itirazların değerlendirilmesi sonrasında yeniden düzenleme yapılan İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7. maddesi uyarınca 16.11.2015 tarihinde onaylanmıştır.



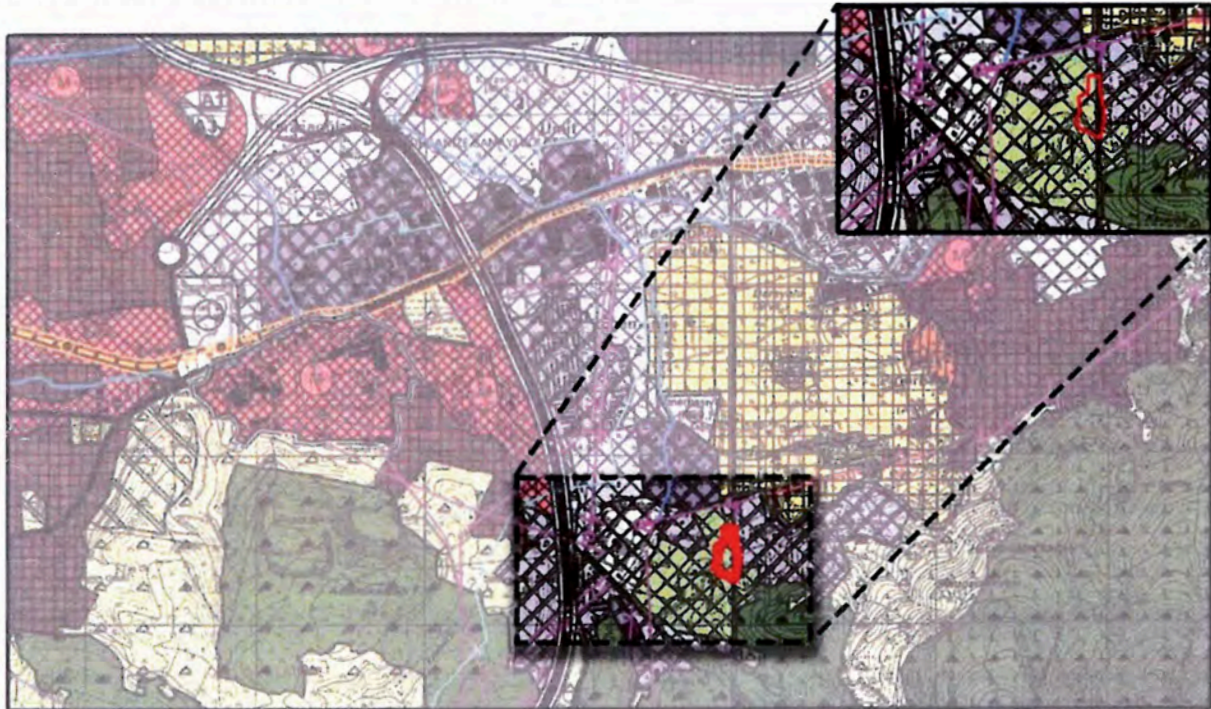
Planlama Alanı 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında “Kentsel Gelişme Alanı” kullanımında yer almaktadır.



Şekil 5-1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı

## 2) 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı

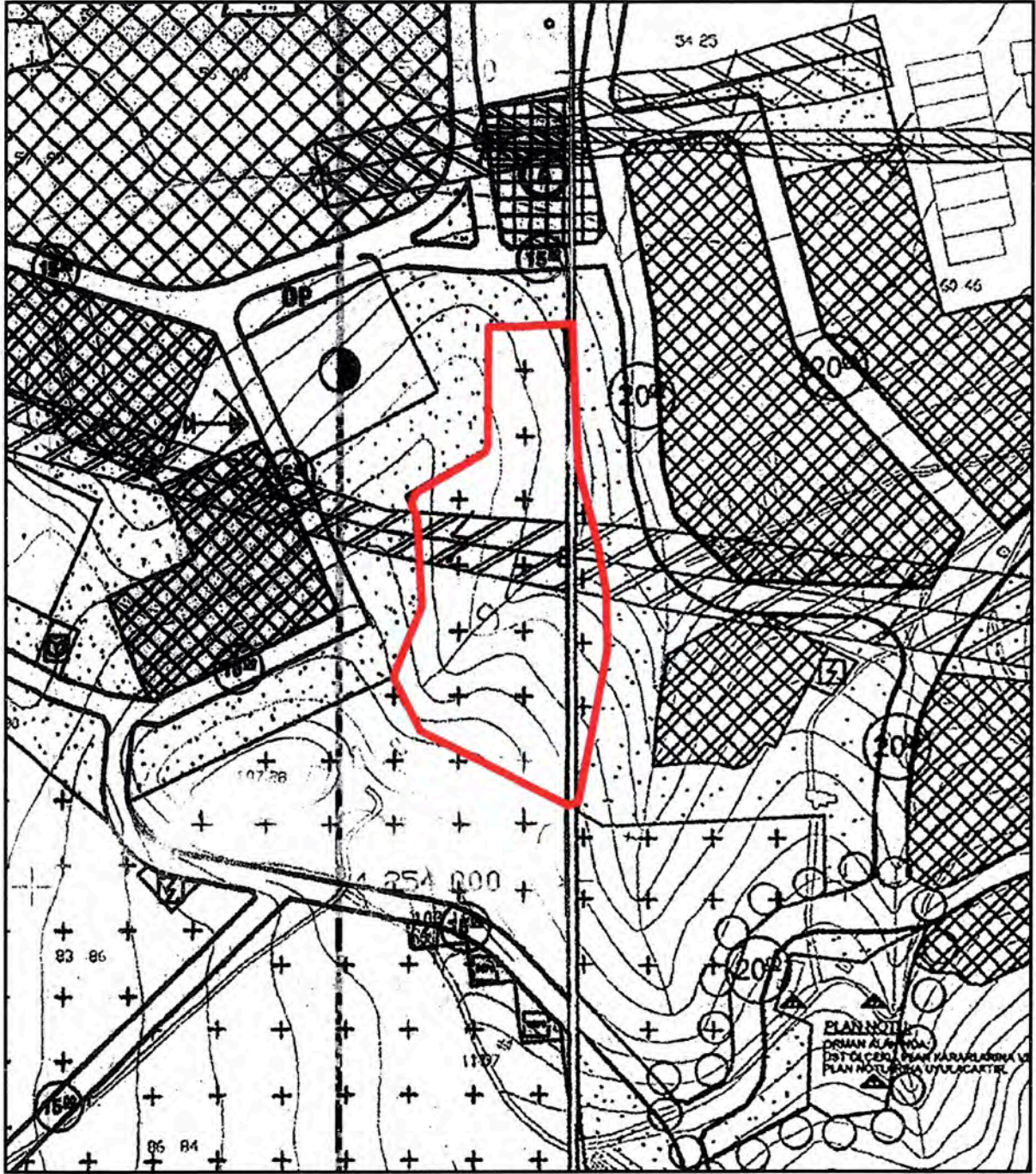
İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.09.2012 tarih, 05.843 sayılı kararı ile uygun görülerek, 08.10.2012 tarihinde Başkanlık Makamınca onaylan planda söz konusu parseller “Bölgesel Hayvancılık İhtisas Alanı” kullanımında kalmaktadır.



Şekil 6-1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı

### 3) Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

Parseller 1/5000 ölçekli mevcut Nazım İmar Planında "Hayvan Damları Alanı" kullanımdadır.

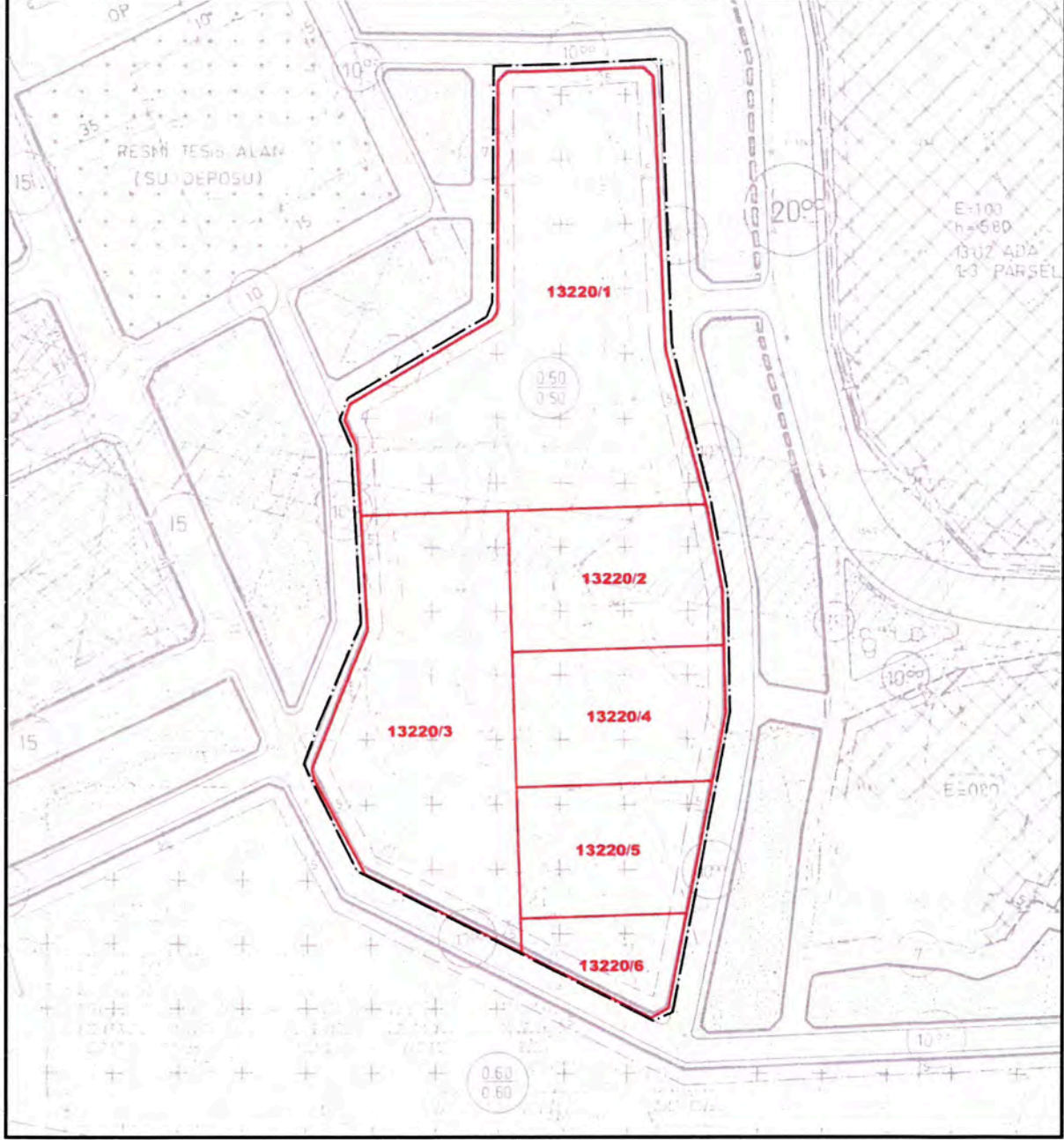


Şekil 7: 1/5000 ölçekli Mevcut Nazım İmar Planı

#### 4) Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

Değişikliğe konu parseller 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında "Hayvancılık Damları Alanı" kullanımında yer almaktadır.

Yapılaşma koşulları: TAKS:0.60, KAKS(Emsal):0.60, yapı yaklaşma mesafeleri 5 metre olarak belirlenmiştir.



Şekil 8: 1/1000 ölçekli Mevcut Uygulama İmar Planı

## C-KURUM GÖRÜŞLERİ

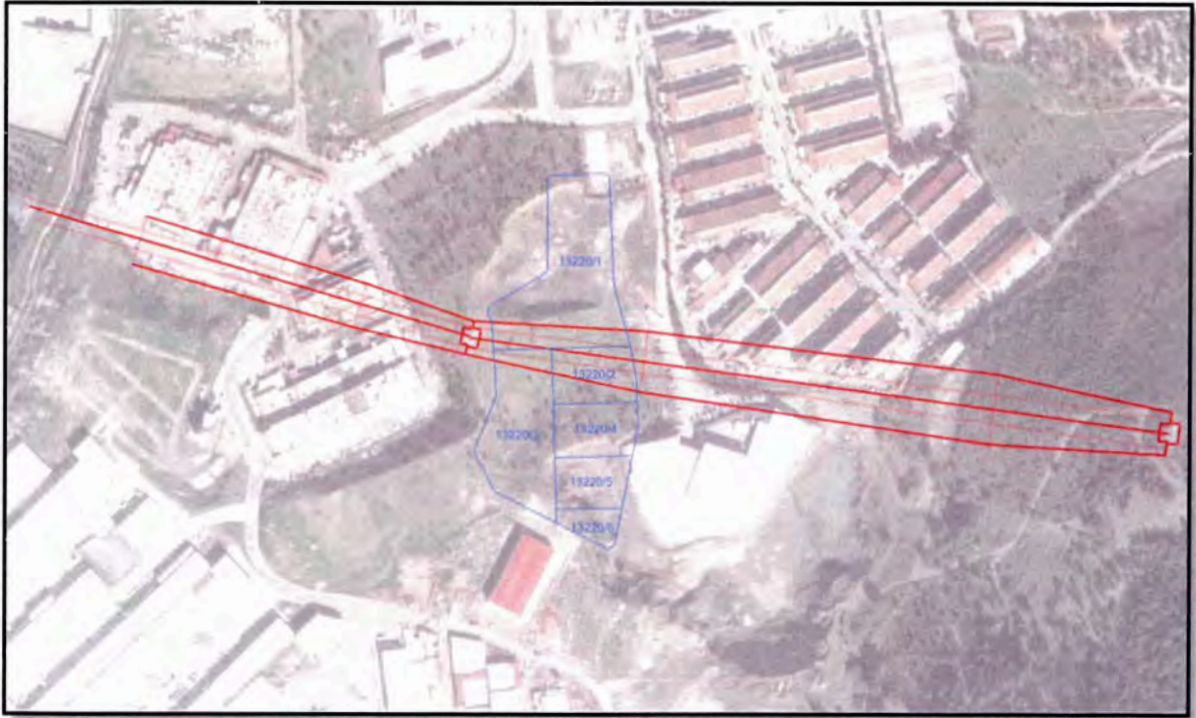
### **T.C. Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü 3.Bölge Müdürlüğü (İzmir) İnşaat ve Emlak Müdürlüğü'nün 22.12.2024 tarih ve 2224642 sayılı yazısında:**

"İlgi yazı ile İzmir İli, Bornova İlçesi, Gürpınar Mahallesi, 13220 ada 1, 2, 3, 4, 5 ve 6 parsel numaralı taşınmazlar için Bölge Müdürlüğümüz imara esas görüşünün bildirilmesi talep edilmiştir. Bölge Müdürlüğümüzce yapılan inceleme neticesinde, söz konusu taşınmazlar üzerine Teşekkülümüz sorumluluğunda bulunan 380 KV IŞIKLAR - MORSAN Enerji İletim Hattı'nın isabet ettiği tespit edilmiştir.

Söz konusu Enerji İletim Hattı ve plan sınırına ait sayısal proje, yazımız ekinde 3 derece ITRF 96 Datumunda gönderilmektedir.

Teşekkülümüz sorumluluğunda bulunan ve yukarıda adı geçen enerji iletim hattına ait direk yeri ve havai irtifak hakkı alanlarımızın korunarak imar planlarına işlenmesi ve imar planı çalışmalarında Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği gereğince belirtilen yaklaşım mesafelerine uyulması için "EKAT Yönetmeliği'nin 44. ve 46.maddelerinde belirtilen mesafelere göre uygulama yapılmasını teminen enerji iletim hattının geçtiği alandaki irtifak koridoru boyunca TEİAŞ görüşü alınmadan uygulama yapılmayacaktır." ve "E.İ.Hatlarımızın bulunduğu alanlardaki yapılaşmalarda ruhsat aşamasında TEİAŞ görüşünün alınması gerekmektedir" şeklindeki ifadelerin imar planı notlarına eklenmesi gerekmektedir.

Ayrıca EKAT Yönetmeliği koşulları kapsamında hatta azami yaklaşım mesafesinin hesaplanabilmesi için Bölge Müdürlüğümüze yükseklik ölçüm talebi başvurusunda bulunulması gerekmektedir." denilmektedir.



**Şekil 9: T.C. Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü 3.Bölge Müdürlüğü (İzmir) İnşaat ve Emlak Müdürlüğü'nün 22.12.2024 tarih ve 2224642 sayılı yazı eki**



## **PLAN NOTLARI**

- 1- BU PLAN; PLAN PAFTALARI, PLAN NOTLARI VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 2- EKAT YÖNETMELİĞİ'NİN 44. VE 46. MADDELERİNDE BELİRTİLEN MESAFELERE GÖRE UYGULAMA YAPILMASINI TEMİNEN ENERJİ İLETİM HATTININ GEÇTİĞİ ALANDAKİ İRTİFAK KORİDORU BOYUNCA TEİAŞ GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMA YAPILMAYACAKTIR.
- 3- ARAZİ HAZIRLAMA, İNŞAAT VE İŞLETME AŞAMALARINDA TESİSTEN KAYNAKLANACAK HER TÜRLÜ ATIK/ATIKSUYUN DERELERE ULAŞMASI VEYA DEŞARJ EDİLMESİ ÖNLENMELİ, BU ATIKLARIN MEVZUATA UYGUN BİÇİMDE BERTARAFI SAĞLANMALIDIR. GÜBRE DEPOLAMA/BERTARAF ÜNİTELERİ VE FOSSEPTİK ÜNİTELERİ DERE YATAKLARINA UZAK, ARAZİNİN ÜST KOTLARINDA KONUMLANDIRILMALI, BU ÜNİTELER BAŞTA OLMAK ÜZERE TESİSE AİT TÜM BİRİMLERDE SIZDIRMAZLIK (GEÇİRİMSİZLİK) ÖNLEMLERİ ALINARAK YÜZEY VE YER ALTISUYU KAYNAKLARININ KİRLENMESİ ENGELLENMELİDİR.
- 4- TESİSİN SU KULLANIMINA DAİR HUSUSLAR VE TESİSİN YÜZEY YER ALTI SULARI İLE ÇEVRE ARAZİLER VE YERLEŞİMLER ÜZERİNDEKİ OLASI ETKİLERİ KAPSAMLI OLARAK DEĞERLENDİRİLMELİ, "ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ YÖNETMELİĞİ" VE "ÇEVRE İZİN VE LİSANS YÖNETMELİĞİ" KAPSAMINDA GEREKLİ İZİNLER ALINMALIDIR.
- 5- PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE KONU ALAN, 05.05.2018 TARİH VE 30412 SAYILI RESMİ GAZETE İLE İLANI YAPILAN İZMİR KÖRFEZ ALT HAVZASI YERALTI SUYU İŞLETME SAHASI İÇERİSİNDE KALMAKTADIR. BAHSİ GEÇEN İŞLETME SAHASI İÇERİSİNDE YER ALTI SUYU TAHSİSİ YAPILMAMAKTA OLUP DERİN YER ALTI SUYU KUYUSU AÇILMASINA İZİN VERİLMEMEKTEDİR.
- 6- PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE KONU ALAN, 08.12.2022 TARİH VE 32037 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYINLANAN "İZMİR İLİ BORNOVA İLÇESİ PINARBAŞI KAYNAĞI VE KUYULARINA AİT 2. DERECE KORUMA ALANI" SINIRLARI İÇERİSİNDE KALMAKTA OLUP İLAN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 7- BU SAHADA YAPILACAK FAALİYETLERDE, YER ALTI SULARI KANUNU, ÇEVRE KANUNU, SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, YER ALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK, ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ, 2006/27 VE 2010/5 SAYILI BAŞBAKANLIK GENELGESİ VE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 8- BURADA BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA YÜRÜRLÜKTEKİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

