

BORNOVA BELEDİYESİ

KARARIN

NO

TARİHİ

363

01.11.2024

MECLİS KARARI İMAR KOMİSYONU KARARI

TEKLİFTE BULUNAN MÜDÜRLÜK : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ
TEKLİF YAZISININ TARİH VE NO.SU : 01.10.2024 – 389794
MECLİS HAVALA TARİH VE NO.SU : 01.10.2024- 322

TEKLİF KONUSU: Pınarbaşı bölgesinde yaklaşık 250 hektarlık alanı kapsayan Kemalpaşa ve Gürpınar Mahalleleri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve İlavesi, İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından 05.07.2022 tarih 2124 değişiklik no ile onanmıştır. Askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi üzerine hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve İlavesi Değişikliği, İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından 05.12.2022 tarih 2157 değişiklik no ile onanmıştır. 08.12.2022 tarihli ve 32037 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan İzmir ili Bornova ilçesi Pınarbaşı Kaynağı ve Kuyularına Ait Koruma Alanı İlanına göre, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve İlavesini kapsayan bölgenin doğusunda kalan kısımda Mutlak Koruma Alanı, bölgenin güney kısmında ise Pınarbaşı Kaynakları 1. Derece Koruma Alanı belirlenmiştir. Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü'nün 09.12.2022 tarihli E-82538134-151.99-2953603 sayılı yazısı ile Yer altı sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik ile İçme suyu Temin Edilen Akifer ve Kaynakların Koruma Alanlarının Belirlenmesi Hakkında Tebliğ'in 7. Maddesi uyarınca kaynak-kuyulardan içme suyunu temin eden İdarece Mutlak Koruma Alanı sınırlarının kamulaştırılarak emniyete alınması ve tapu kaydına koruma alanı olarak işlenmesi gerektiği ifade edilmiştir. Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü'nün 10.01.2023 tarihli E-54495999-754-3056670 sayılı yazısında, "...Görüş istenen alanın güney kısmı 08.12.2022 tarihli ve 32037 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan "Pınarbaşı Kaynakları 1. Derece Koruma Alanı" içerisinde kalmaktadır. 1. Derece Koruma Alanı İlanı şartları gereğince; "Koruma alanı içerisinde İzmir İli, Bornova ilçesine bağlı Gürpınar mahallesi bulunmaktadır. Bu mahallenin 1. Derece Koruma Alanı içerisinde kalan sınırlarında yeni imar tadilatları yapılamaz. Ancak ilan tarihinden önce imar uygulaması yapılmış imarlı parsellerde, yeraltı sularını kirlenmeyecek şekilde alt yapı ve kanalizasyon sisteminin oluşturulması şartıyla konut/iş yeri vs. yapılmasına izin verilebilecektir. Rekreasyon tesisleri hariç olmak üzere kentsel yapılaşma yasaktır." denilmektedir. Bu sebeple 1. Derece Koruma Alanı sınırları içerisinde imar planı yapılması uygun değildir..." denilmektedir. Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü'nün güncel kurum görüşleri ve Bornova ilçesi Pınarbaşı Kaynağı ve Kuyularına Ait Koruma Alanı İlanı doğrultusunda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmasının etaplar halinde yapılması gerekliliği oluşmuştur. İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından 05.07.2022 tarih 2124 değişiklik no ile onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve İlavesi ile İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından 05.12.2022 tarih 2157 değişiklik no ile onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve İlavesi Değişikliği doğrultusunda, 1. etap olarak Bornova ilçesi, Kemalpaşa ve Gürpınar Mahallelerinde, Mutlak Koruma Alanı ve 1. Derece Koruma Alanı dışında kalan, 6108/1 Sokak'ın 7004 Sokak kesişimi ile Pınar Caddesi arasında yer alan yaklaşık 189 hektarlık alanda Kemalpaşa ve Gürpınar Mahalleleri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu ve İlavesi yapılması gerekmektedir. Konunun Meclis'te incelenerek 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi ve 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18/c maddesi uyarınca Meclis Kararı alınması hususu arz olunur, denilmekte olup;

BORNOVA BELEDİYESİ

KARARIN

NO

TARİHİ

363

01.11.2024

MECLİS KARARI İMAR KOMİSYONU KARARI

TEKLİFTE BULUNAN MÜDÜRLÜK : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ
TEKLİF YAZISININ TARİH VE NO.SU : 01.10.2024 – 389794
MECLİS HAVALA TARİH VE NO.SU : 01.10.2024- 322

KOMİSYON KARARI: Söz konusu plan revizyonu ve ilavesi önerisi talebi, yapılan arazi çalışması, dosyasında bulunan bilgi, belge ve paftalar ile plan revizyonu ve ilavesi açıklama raporu doğrultusunda incelenmiştir. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü) tarafından 16.11.2015 tarihinde onaylanan İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planına yapılan itirazlar neticesinde hazırlanan İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği, 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. (c) maddesi uyarınca 10.10.2018 tarihinde onaylanmış olup, bu plana göre Pınarbaşı Mahallesi sınırları içerisindeki yaklaşık 250 hektar büyüklüğündeki alanın büyük bir kısmı Kentsel Gelişme Alanı ve bir kısmı ise Kentsel Yerleşik Alan olarak belirlenmiştir. 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı doğrultusunda, plan çalışma alanının da büyük bir kısmının içerisinde yer aldığı bölge, İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından 08.12.2017 tarih 70 değişiklik no ile onanan 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı Değişikliği ile Kentsel Gelişme Alanı olarak belirlenmiştir. Söz konusu 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinin iptali istemiyle İzmir 6. İdare Mahkemesi'nin 2019/86 esasına kayden açılan davada, 08.07.2020 tarih ve 2020/704 sayılı kararla dava konusu işlemin iptaline karar verilmiş, bu karar İzmir Büyükşehir Belediyesi tarafından istinaf yoluna başvurulması üzerine, İzmir Bölge İdare Mahkemesi Üçüncü İdari Dava Dairesi'nin 06/4/2021 tarihli, 2020/985 E., 2021/172 K. sayılı ilamı ile istinaf başvurusu kabul edilerek anılan kararın kaldırılmasına ve davanın reddine karar verilmiştir. 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı doğrultusunda hazırlanan yaklaşık 250 hektarlık alanı kapsayan Kemalpaşa ve Gürpınar Mahalleleri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve İlavesi, İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından 05.07.2022 tarih 2124 değişiklik no ile onanmıştır. Söz konusu plana askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi sonucu Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda belirlenen yerleşime uygunluk sınırlarının paftalara işlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve İlavesi Değişikliği, İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından 05.12.2022 tarih 2157 değişiklik no ile onaylanmıştır. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve İlavesine konu alanın onama süreçleri tamamlandıktan sonra; Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü (2.Bölge Müdürlüğü)'nün 09.12.2022 sayılı 2953603 sayılı yazısı ile "İzmir Bornova Pınarbaşı Kaynağı ve Kuyuları Koruma Alanı ilanı" tarafımıza iletilmiştir. Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü'nün 10.01.2023 tarihli E-54495999-754-3056670 sayılı yazısı ile plan çalışma alanı kapsamında kalan 1. Derece Koruma Alanı sınırları içerisinde imar planı yapılmasının uygun olmadığı belirtilmiştir. Bu doğrultuda 1/5000 Nazım İmar Planı onama sınırı içerisinde kalan alanın güneyinde yer alan bir bölümünün plan değişikliğine konu edilemeyeceği tespit edilmiştir. Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü'nün kurum görüşleri doğrultusunda, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının etaplar halinde onama süreçlerinin yürütülmesi gerekliliği görüldüğünden, 1. etap olarak Mutlak Koruma

BORNOVA BELEDİYESİ

KARARIN

NO

TARİHİ

363

01.11.2024

MECLİS KARARI İMAR KOMİSYONU KARARI

TEKLİFTE BULUNAN MÜDÜRLÜK :PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ
TEKLİF YAZISININ TARİH VE NO.SU : 01.10.2024 – 389794
MECLİS HAVALA TARİH VE NO.SU : 01.10.2024- 322

Alanı ve 1. Derece Koruma Alanı dışında kalan yaklaşık 192 hektarlık alan, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı plan onama sınırı olarak belirlenmiştir. Plan çalışma alanının kuzey, batı, doğu ve güneybatı kısmı yapılaşması tamamlanmış, imarlı alanlarla çevrili olduğundan bu bölge farklı fonksiyonlar için yoğun yapılaşma talebinin oluştuğu bir çekim alanı haline gelmiştir. Söz konusu bölgenin üst ölçekli imar planlarına uyumlu hale getirilmesi, fonksiyonel ve yaşanabilir kentsel alanlar düzenlenerek plansız yapılaşma baskısının önlenmesi, yaşam ve çalışma standartlarının iyileştirilmesi, kontrollü ve planlı gelişmenin sağlanması, ulaşım bağlantılarının ve sürekliliğinin düzenlenebilmesi amacıyla gerekli kurum görüşleri dikkate alınarak alt ölçekli imar planı çalışması hazırlanmıştır. İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından 05.07.2022 tarih 2124 değişiklik no ile onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve İlavesi ile İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından 05.12.2022 tarih 2157 değişiklik no ile onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve İlavesi Değişikliği doğrultusunda, Bornova ilçesi, Kemalpaşa ve Gürpınar Mahallelerinde, Mutlak Koruma Alanı ve 1. Derece Koruma Alanı dışında kalan, 6108/1 Sokak'ın 7004 Sokak kesişimi ile Pınar Caddesi arasında yer alan yaklaşık 189 hektarlık alana yönelik Kemalpaşa ve Gürpınar Mahalleleri 1. Etap 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu ve İlavesi önerisi ekli planda görüldüğü şekliyle Komisyonumuzca uygun görülerek oy birliği ile kabul edilmiş olup kararın onayı için Belediye Meclisine sunulmasına karar verilmiştir.

Yukarıda metni yazılı İmar Komisyonu kararı mecliste görüşülerek, Komisyondan geldiği şekliyle oybirliği ile kabul edildi.

Ömer EŞKİ
BAŞKAN

Melek KARTAL
KATİP

Tansel ERTÜRK
KATİP

Levent TAŞER
KATİP