

Sayı : E-22320024-115.01.06[UİP-  
351048431]-424282

23.01.2025

Konu : 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Askı  
Tutanağı**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 İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.02.2024 tarihli 197 sayılı kararı ile uygun görülen “Belediye Hizmet Alanı (Atıksu Arıtma Tesisi)” ve “Park Alanı” belirlenmesine yönelik UİP-351048431 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itiraz, alanda değişiklik öncesi onaylı 1/5000 ve 1/ 1000 ölçekli İmar Planı Kararlarına geri dönülmesi konusu İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.09.2024 tarihli 888 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından 13.12.2024 tarihinde ve 1842 değişiklik numarası ile 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu’nun 7/c maddesi uyarınca onandığı İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 13.12.2024 tarihli E-87022314-115.01.06-2303226 sayılı yazısı ile Belediyemize bildirilmiştir.

Söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 8/b maddesi gereğince 23.01.2025 tarihinden itibaren 24.02.2025 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, askı süresi içerisinde yapılacak itirazlara ilişkin zımni ret süresinin 30 gün olduğuna, askıdan iniş tarihinden itibaren 30 gün olan zımni ret süresinin son gününü izleyen günden sonra 60 gün olan genel dava açma süresinin başlayacağına dair iş bu tutanak tarafımızca düzenlenerek imza edilmiştir.

**Özlem AYAN**  
Başkan Yardımcısı**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Belge Doğrulama Kodu : 0L93-ALR3-0L5L

Belge Doğrulama Adresi : <https://ebyssorgu.bornova.bel.tr/>

Adres: Fevzi Çakmak Cad. No: 38 35040 Bornova / İZMİR

Telefon No: 0232 9992929

e-Posta: [planlama@bornova.bel.tr](mailto:planlama@bornova.bel.tr)Kep Adresi: [bornovabelediye@hs01.kep.tr](mailto:bornovabelediye@hs01.kep.tr)

Fax No: 0850 2098386

İnternet Adresi: <https://bornova.bel.tr/>

Bilgi İçin: Özgür Hamdi BAL

Şehir Plancısı

Telefon No: 999 29 29  
(1255)

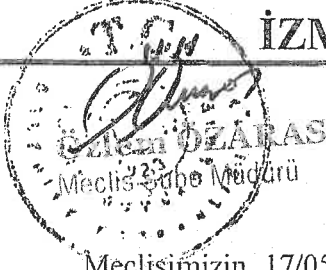
ASLININ AYNI DİR

T.C.

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

Karar No : 97509404.105.04.888

Karar Tarihi : 09/09/2024



MECLİS KARARI

Meclisimizin 17/05/2024 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen Başkanlık Önergeseine ilişkin, 05/09/2024 tarihli Komisyon Raporunda;

Belediye Meclisimizin 17/05/2024 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı İmar Planlama Şube Müdürlüğünün 16/05/2024 tarihli ve E.1949983 sayılı Başkanlık Önergese, İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 05/09/2024 tarihli toplantısında incelendi. Belediye Meclisimizin 16/02/2024 tarihli ve 04.197 sayılı Kararı ile 5216 sayılı Yasanın 7/c maddesi kapsamında onaylanan ve Bornova Belediye Başkanlığınca 01/04/2024 tarihinden itibaren bir ay süreyle askıya çıkarılan; Bornova ilçesi Yunusemre Mahallesinde "Belediye Hizmet Alanı (Atıksu Arıtma Tesisi)" ve "Park Alanı" belirlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine; Bornova Belediye Başkanlığı tarafından 26/04/2024 tarihli, E.145651 sayılı Yazı ile askı süresi içerisinde yapılan itiraz; alanda değişiklik öncesi onaylı 1/5000 ve 1/1000 ölçekli İmar Planı Kararlarına geri dönülmek üzere 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/c maddesi gereği, Meclisimizce oybirliği ile karar verildi.

Altan İNANÇ  
Meclis I. Başkan Vekili  
Meclis Başkanı

Mustafa VATANSEVER  
Divan Kâtibi

Uygar KANMIŞ  
Divan Kâtibi

Sultan İPEKLI AKSOY  
Divan Kâtibi

Doğukan MALTEPE  
Divan Kâtibi

Enes GÜZ  
Divan Kâtibi

DS  
E/Y

01

Y  
E<sub>max</sub> = 0.40  
h<sub>max</sub> = 24.80

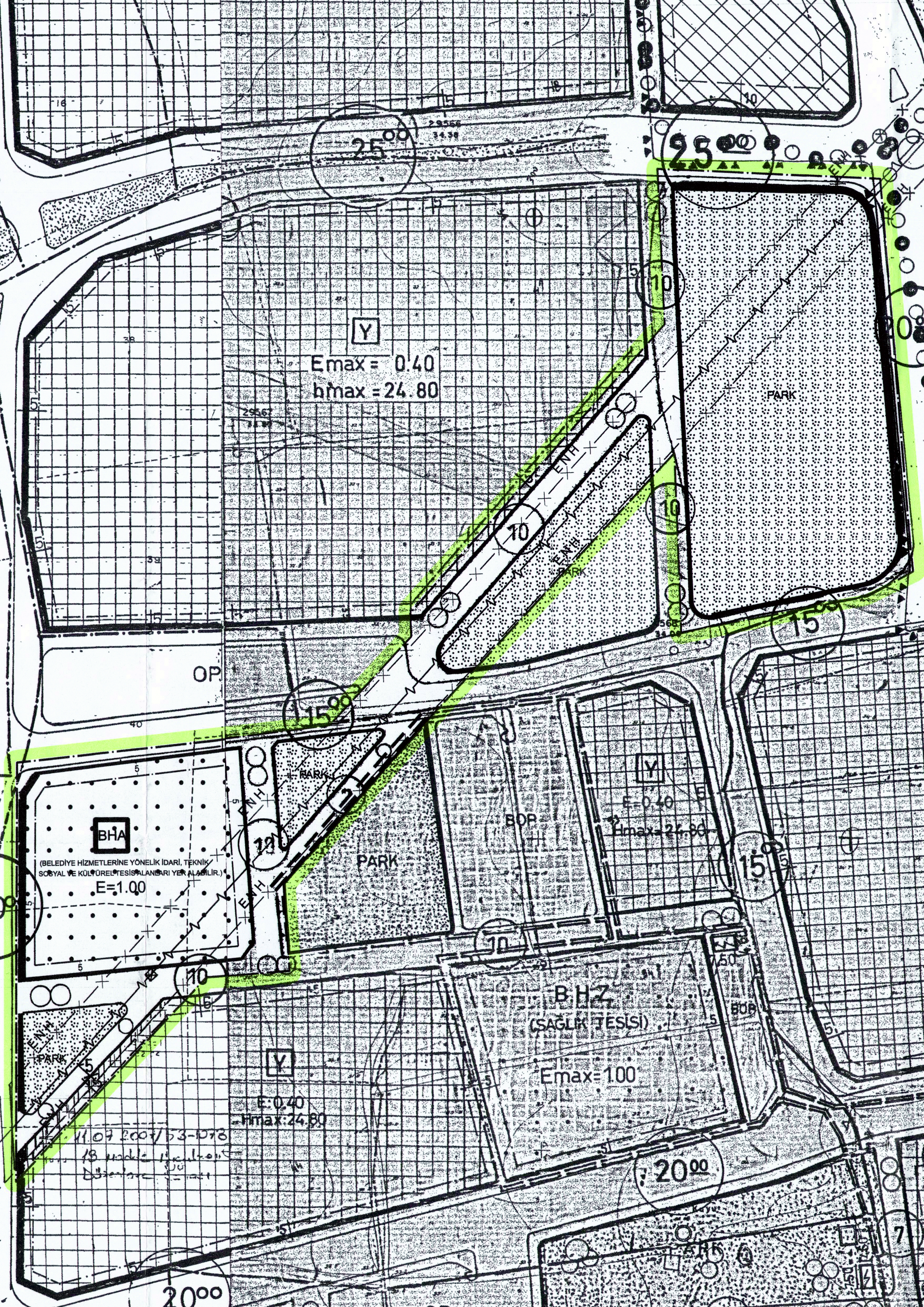
BHA  
(BELEDİYE HİZMETLERİNE YÖNELİK İDARİ, TEKNİK,  
SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLERİN YER ALABİLİR.)  
E=1.00

BHZ  
(SAĞLIK TESİSİ)  
E<sub>max</sub> = 1.00

Y  
E: 0.40  
h<sub>max</sub>: 24.80

Y  
E=0.40  
h<sub>max</sub> = 24.80

11.07 2007/53-078  
18 maddesi ile ilgili olarak  
Bilgiye sunulmuştur.



BORNOVA İLÇESİ YUNUSEMRE MAHALLESİNDE İTİRAZ KAPSAMINDA  
HAZIRLANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

**GÖSTERİM**

**SINIRLAR**

**PLANLAMA SINIRLARI**

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

**KULLANIM KARARLARI**

**KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI**

**BHA** BELEDİYE HİZMET ALANI  
(BELEDİYE HİZMETLERİNE YÖNELİK İDARI, TEKNİK  
SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARI YER ALABİLİR.)

**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

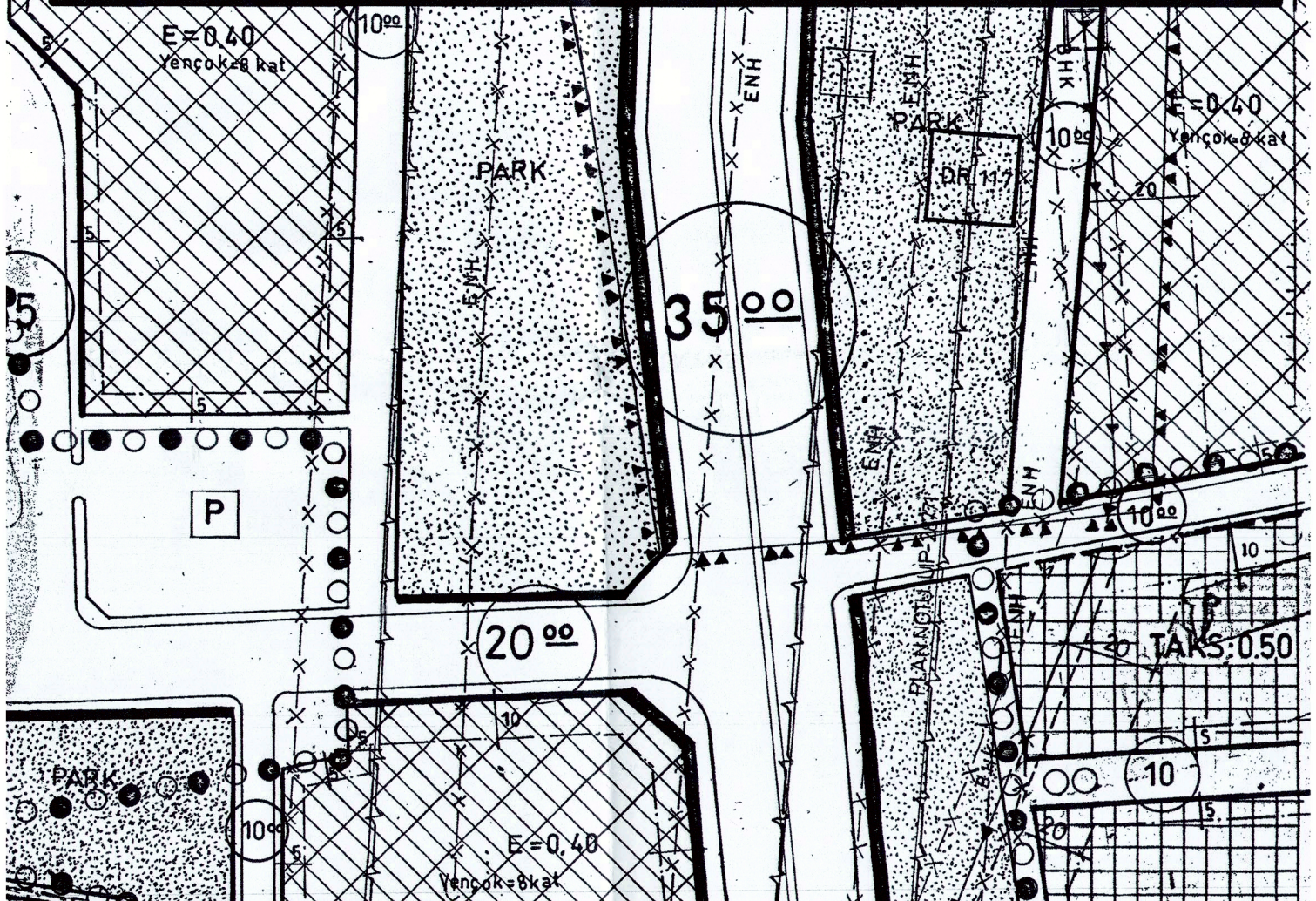
**AFET TEHLİKELİ ALANLAR**

ÖNLEMLİ ALAN

ÖLÇEK 1/1000

**1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI**

1. Enerji Nakil Hattının geçtiği alanda TEİAŞ görüşü alınmadan uygulama yapılmayacaktır.
2. Plan hükümlerinde belirtilmeyen konularda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri maddeleri ile imar mevzuatı açısından yürürlükte olan kanun, yönetmelik ve tüzük hükümlerine uyulacaktır.



BORNOVA İLÇESİ, YUNUSEMRE MAHALLESİNDE İTİRAZ KAPSAMINDA  
HAZIRLANAN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI  
DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU



“MAYIS-2024”

PLANLAMA EKİBİ

Gizem Yılmaz  
Şehir Plancısı

Yusef Arslan  
Şehir Plancısı

Koza Koculu  
Uygulama İmar Pln. Şube  
Şefi  
Şehir Plancısı

Sevcan İslisoglu  
Uygulama İmar Pln. Şube  
Müdür V.  
Şehir Plancısı

Meclis Karar No : 04.888  
Meclis Karar Tarihi: 09.09.2024

Dr. Cemil TUGAY  
İzmir Büyükşehir Belediye Başkanı

## **1. ÖNERİNİN KONUSU:**

Belediye Meclisimizin 16.02.2024 tarih ve 04.197 sayılı kararı ile 5216 sayılı yasanın 7/c maddesi kapsamında onaylanan ve Bornova Belediye Başkanlığınca 01.04.2024 tarihinden itibaren bir ay süreyle askıya çıkarılan; Bornova İlçesi Yunusemre Mahallesi "Belediye Hizmet Alanı (Atıksu Arıtma Tesisi)" ve "Park Alanı" belirlenmesine ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine; Bornova Belediye Başkanlığı tarafından 26.04.2024 tarih, E.145651 sayılı yazı ile askı süresi içerisinde yapılan itirazın incelenerek gerekli kararın alınması

## **2. ÖNERİNİN GEREKÇESİ:**

İzmir Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğünün 21.08.2024 tarih ve 1162236 sayılı yazısında; Atıksu Arıtma Tesisi yapılmasına yönelik yapılan değerlendirmeler ve fizibilite ön çalışmaları neticesinde, bölgede söz konusu alan haricinde uygun bir hazine veya belediye mülkiyetinde parsel bulunmaması ve imar plan değişikliği sonucunda "Park" olarak belirlenecek alanda Bornova Belediyesi ve şahıs hisselerinin bulunmasından kaynaklı ilgili Belediyenin tarafımızdan kamulaştırma talebi göz önüne alındığında, bu aşamada bir atıksu arıtma tesisi yapılmasından vazgeçildiği ifade edilmektedir.

## **3.MÜLKİYET BİLGİSİ :**

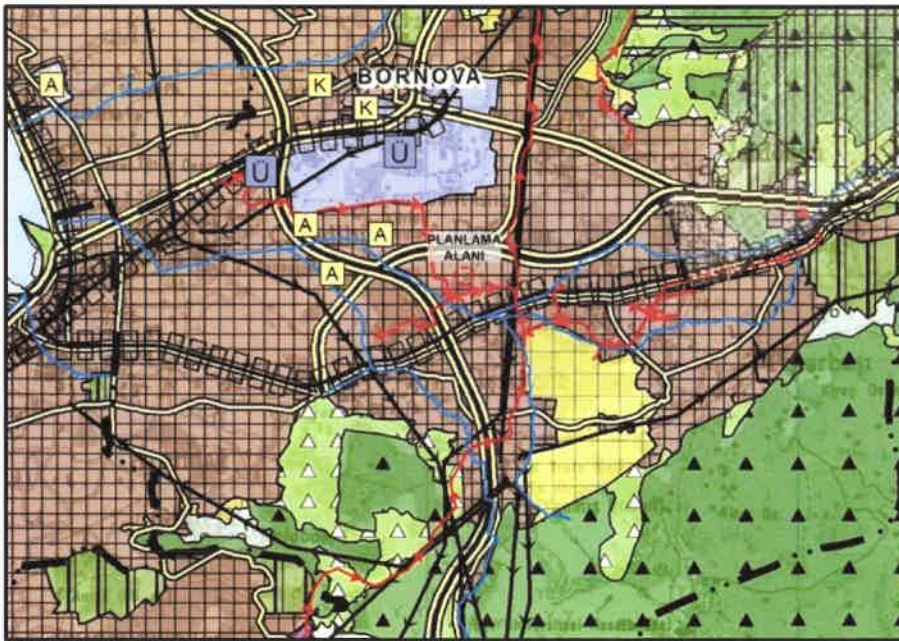
Bornova İlçesi, Yunusemre Mahallesi içinde bulunan park alanı kamuya terkli olup, 13175 ada 1 parselde ise şahısların ve Bornova Belediyesinin hisseleri vardır.

## **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 :**

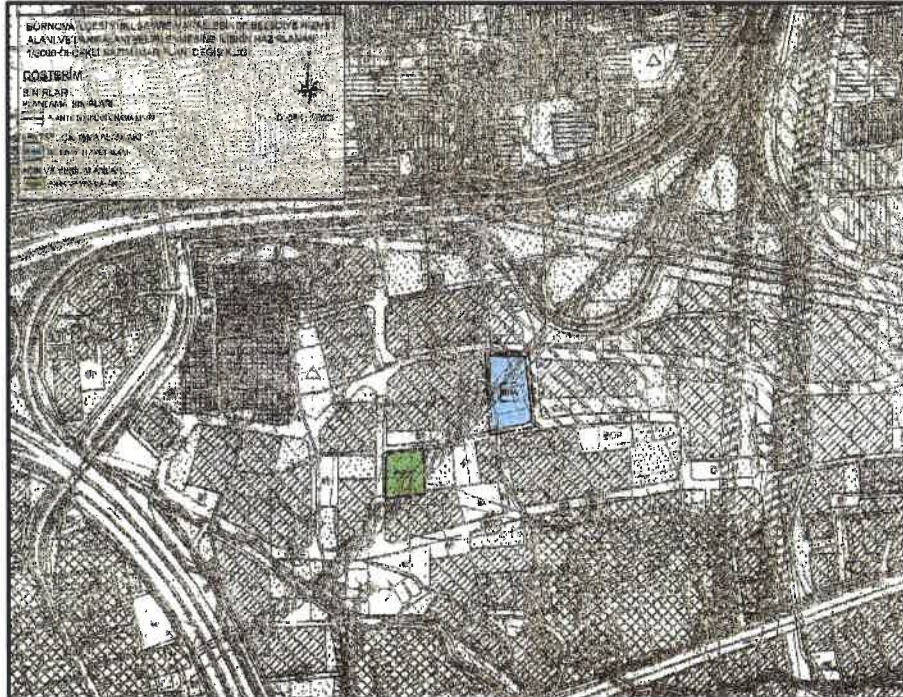
İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.09.2012 tarihli ve 05.843 sayılı kararı ile uygun görülerek Başkanlık Makamınca 08.10.2012 tarihinde onanan 1/25.000 Ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planında “Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanları” plan kararında kalmaktadır.



1/25.000 Ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı

#### **4.3. 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı :**

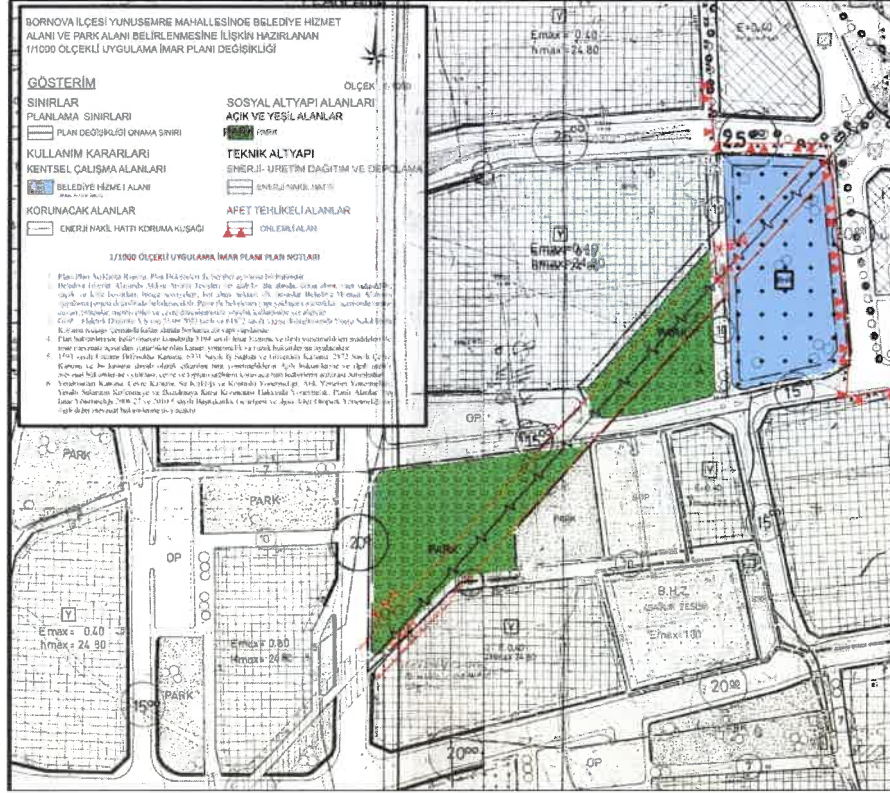
İzmir Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğünün talebi doğrultusunda Bornova İlçesi Yunusemre Mahallesi'nde Büyükşehir Belediye Meclisimizin 16.02.2024 tarih ve 04.197 sayılı kararı ile uygun görülerek Başkanlık Makamımızca 18.03.2024 tarihinde onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde “Park ve Yeşil Alan” ve “Belediye Hizmet Alanı” kullanım kararında kalmaktadır.



1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

#### 4.4. 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı :

İzmir Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğünün talebi doğrultusunda Bornova İlçesi Yunusemre Mahallesiinde Büyükşehir Belediye Meclisimizin 16.02.2024 tarih ve 04.197 sayılı kararı ile uygun görülerek Başkanlık Makamımızca 18.03.2024 tarihinde onaylanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde “Park Alanı” ve “Belediye Hizmet Alanı (Atıksu Arıtma Tesisi)” kullanım kararında kalmakta olup alanın içinden Enerji Nakil Hattı geçmektedir. Bornova Belediye Başkanlığı 26.04.2024 tarih, E.145651 sayılı yazı ile askı süresi içerisinde itiraz etmiştir.



1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

#### 5.KURUM GÖRÜŞÜ:

İtirazlara ilişkin İzmir Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğünün 21.08.2024 tarih ve 1162236 sayılı görüşü bulunmaktadır.

#### 6- İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN KARARI :

İtirazlar kapsamında yapılan değerlendirme ve İzmir Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğünün 21.08.2024 tarih ve 1162236 sayılı görüş yazısı sonucunda, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.09.2024 tarih, 04.888 sayılı kararı kapsamında söz konusu alanda mevzuat kapsamında plan değişikliği hazırlanmıştır.

#### 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 (...)”<sup>(4)</sup> 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

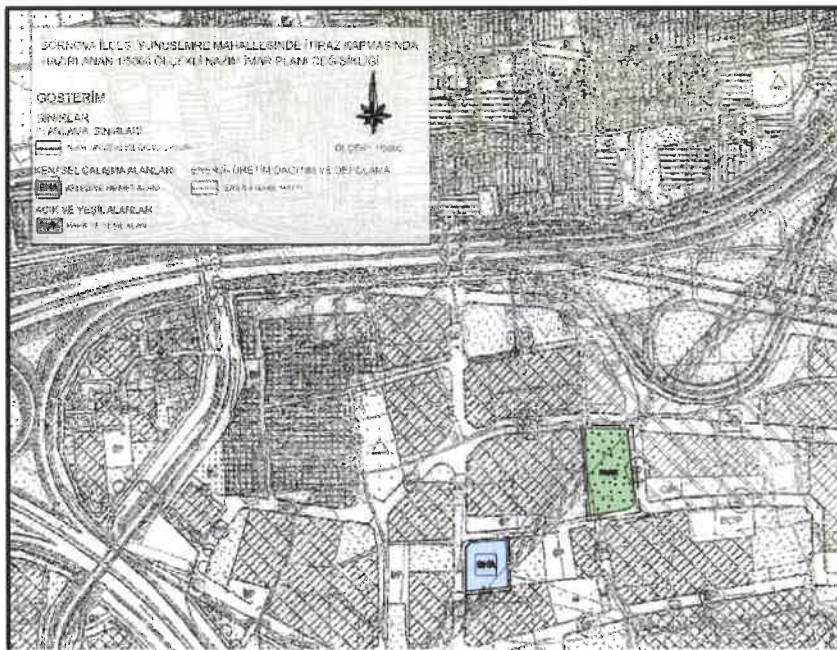


hazırlayacakları uygulama imar plânlarını, bu plânlarda yapılacak değişiklikleri, parselasyon plânlarını ve imar ıslah plânlarını aynen veya değiştirerek onaylamak ve uygulanmasını denetlemek; nazım imar plânının yürürlüğe girdiği tarihten itibaren bir yıl içinde uygulama imar plânlarını ve parselasyon plânlarını yapmayan ilçe (...) <sup>(3)</sup> 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.” Hükümleri yer almaktadır.



1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Önerisi Bilgi Paftası



1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Önerisi Bilgi Paftası