

Sayı : E-22320024-115.01.06-475974
Konu : 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Askı
Tutanağı

17.07.2025

**UİP-351075736 PLAN İŞLEM NUMARALI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
ASKI – BİLGİLENDİRME VE İNTERNET İLANI TUTANAĞI**

İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından 21.06.2023 tarihinde 1804 değişiklik numarası ile onaylanan, Işıkkent Ayakkabıcılar Sitesi Bölgesi İzmir Çevreyolu Pınarbaşı Kavşağı çevresini kapsayan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu'nda "Tır, Kamyon, Makine Parkı ve Garaj Alanı" kullanım kararına ilişkin plan notlarının, Etüt Proje Müdürlüğü'nün 22.11.2024 tarih ve 404834 sayılı yazısı ile tarafımıza iletilen 738 numaralı parselasyon planına yönelik yapılan itirazlar doğrultusunda yeniden değerlendirilerek hazırlanan UİP-351075736 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.05.2025 tarihli 04.475 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından 26.06.2025 tarihinde ve 1856 değişiklik numarası ile 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b maddesi uyarınca onandığı İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığının 26.06.2025 tarihli E-87022314-115.01.06-2580733 sayılı yazısı ile Belediyemize bildirilmiştir.

Söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince 17.07.2025 tarihinden itibaren 15.08.2025 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

Ek: Onama Evrakları (14 sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : 0Y9U-UVVM-00LZ

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

Adres: Fevzi Çakmak Cad. No: 38 35040 Bornova / İZMİR
Telefon No: 0232 9992929 Fax No: 0850 2098386
e-Posta: planlama@bornova.bel.tr İnternet Adresi: <https://bornova.bel.tr/>
Kep Adresi: bornovabelediye@hs01.kep.tr

Bilgi İçin: Güren Serhat ACAR
Şehir Plancısı

Telefon No: 1256



BİSİKLET YOLU, GENEL OTO PARK, BİSİKLET PARKI, PARK, CAMİ, EĞİTİM TESİSLERİ, SOSYAL TESİS, SAĞLIK TESİSİ, BELEDİYE HİZMET ALANI, TEKNİK ALTYAPI ALANLARI V.B.) ÜZERİNDE YER ALAN YAPILAR YIKILMADAN, İMAR PARSELLERİNDE YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ DÜZENLENEMEZ.

İMALATHANE TESİS ALANI

- BU ALANLARDA HER TÜRLÜ TİCARET, LOKANTA, SİNEMA, TİYATRO VE EĞLENCE YERLERİ, BANKA, SİGORTA VE BÜROLAR, ÇOK KATLI MAĞAZALAR İLE YEREL BÖLGESEL KAMU KURULUŞLARI, DEPOLAMA, SERVİS İSTASYONLARI, SOSYOL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARI, ÇOK KATLI TAŞIT PARKLARI GİBİ KULLANIMLAR YER ALABİLİR. DUMANSIZ, KOKUSUZ ATIK VE ATIK BIRAKMAYAN VE ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN TEHLİKE YARATMAYAN İMALATHANELER İLE PATLAYICI, PARLAYICI VE YANICI MADDELER İÇERMİYEN DEPOLAR YAPILABİLİR. BU ALANLARDA TAŞ, KİL VE CAM MAMULLERİ SANAYİ VE ANA METAL SANAYİ, İŞLENMİŞ METAL MAMULLERİ SANAYİ, TUZ, PRİNA, YAĞ, SABUN, PAMUK TEMİZLEME, ÇIR ÇIR DEPOLAMA, KERESTE, TAHTA MAMULLERİ, SANAYİ KİMYA MADDELERİ İLE İLGİLİ SANAYİ, PETROL İLE İLGİLİ ÜRÜNLER, SANAYİ TESİSLERİ İLE KONUT YER ALAMAZ. PARSEL ALANLARI 2000 M2 DEN AZ OLAMAZ.

TIR, KAMYON, MAKİNE PARKI VE GARAJ ALANI

- İMAR PLANINDA TANIMLANAN ETAPLAMA SINIRI DAHİLİNDE İMAR KANUNUNUN 18. MADDESİ KAPSAMINDA İMAR UYGULAMASI GERÇEKLEŞTİRİLECEK OLUP KAMYON, TIR, MAKİNE PARKI VE GARAJ ALANINDA OLUŞTURULACAK İMAR PARSELLERİNDE; **MİNİMUM PARSEL CEPHESİ 60 METREDİR.**
- TIR, KAMYON, MAKİNE PARKI VE GARAJ ALANINDA OLUŞAN İMAR PARSELLERİNDE; KAKS:0.10 MİKTARINI VE MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ 2 KATI AŞMAMAK KAYDIYLA AÇIK OTO PARK, OTO MARKET, ÇAY OCAĞI, TUVALET, MESCİT, BÜFE, KAFETERYA, OTO ELEKTRİK, LASTİK, YIKAMA-YAĞLAMA TESİSLERİ İLE İDARİ/SOSYAL TESİSLER YER ALABİLİR.
- TIR, KAMYON, MAKİNE PARKI VE GARAJ ALANINDA OLUŞAN İMAR PARSELLERİNDE;
 - *OTOPARK ALANININ YÜRÜRLÜKTEKİ OTO PARK YÖNETMELİĞİNE UYGUN OLARAK DÜZENLENMESİ,
 - *ARAÇ GİRİŞ ÇIKIŞI YAPILACAK NOKTANIN KAVŞAK BAŞLANGICINA EN AZ 40 METRE MESAFEDEN OLMASI,
 - *ARAÇ GİRİŞ ÇIKIŞI DIŞINDA KALAN PARSEL SINIRLARININ YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR YÖNETMELİĞİNE UYGUN OLARAK (BAHÇE DUVARI VB.) OLUŞTURULMASI,
 - *GİRİŞ ÇIKIŞ KAPILARININ SÜRGÜLÜ YA DA BARIYERLİ OLARAK DÜZENLENMESİ,
 - *KALDIRIM, YOL, REFÜŞ GİBİ KAAMUSAL ALANLARIN İŞGAL EDİLMEMEYECEĞİNE, İMAR PLANINDA TANIMLANAN KULLANIM AMACI DIŞINDA BAŞKA BİR AMAÇLA KULLANILMAYACAĞINA DAİR NOTER TAAHHÜDÜ ALINMASI,
 - *YUKARIDA TARİFLENDİĞİ ŞEKLİYLE HAZIRLANACAK VAZİYET PLANINA TRAFİK EMNİYETİ AÇISINDAN UKOME KARARI ALINMASI GEREKMEKTEDİR.

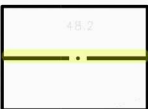
TİCARET+KONUT ALANLARI

- BU BÖLGELERDE GERÇEKLEŞECEK YAPILAŞMALARDA, ZEMİN VE YOL SEVİYESİNDE AÇIĞA ÇIKAN BODRUM KATLARDA, ÇOK KATLI TAŞIT PARKLARI, HER TÜRLÜ TİCARET, LOKANTA, SİNEMA, TİYATRO, OTEL VE EĞLENCE YERLERİ, BANKA, SİGORTA VE BÜROLAR, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER, ÜST KATLARDA İSE KONUTLAR BULUNUR. TALEP HALİNDE, ZEMİN VE YOL SEVİYESİNDE AÇIĞA ÇIKAN BODRUM KATLARDA YER ALABİLEN KULLANIMLAR, ÜST KATLARDA DA YER ALABİLİR.

BELEDİYE HİZMET ALANI

- BELEDİYELERİN GÖREV VE SORUMLULUKLARI KAPSAMINDAKİ HİZMETLERİNİN GÖTÜRÜLEBİLMESİ İÇİN GEREKLİ İTFAİYE, ACİL YARDIM VE KURTARMA, ULAŞIMA YÖNELİK TRANSFER İSTASYONU, BELEDİYE DEPOLARI, ZABITA BİRİMLERİ, EKMEK ÜRETİM TESİSİ, PAZAR YERİ, İDARİ, SOSYAL VE KÜLTÜREL MERKEZ, KATLI OTO PARK GİBİ MAHALLİ MÜŞTEREK NİTELİKTEKİ İHTİYAÇLARI KARŞILAMAK ÜZERE KURULAN TESİSLER İLE SERMAYESİNİN YARIDAN FAZLASI BELEDİYEYE AİT OLAN ŞİRKETLERİN SAHİP OLDUĞU TESİSLERİN YAPILABİLECEĞİ ALANDIR.

GÖSTERİM :



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

Karar No : 97509404.105.04.475
Karar Tarihi : 12/05/2025

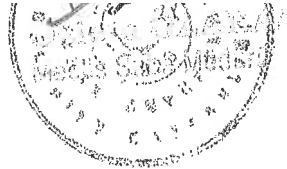
MECLİS KARARI

Meclisimizin 14/02/2025 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen Başkanlık Önergesine ilişkin, 29/04/2025 tarihli Komisyon Raporunda;

Belediye Meclisimizin 14/02/2025 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı İmar Planlama Şube Müdürlüğünün 14/02/2025 tarihli ve E.2442259 sayılı Başkanlık Önergesi, İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 29/04/2025 tarihli toplantısında incelenmiştir. Bornova Belediye Meclisinin 06/12/2024 tarihli ve 394 sayılı Kararı ile kabul edilen ve 19/12/2024 tarihli ve E-22320024-115.01.06-411068 sayılı Yazısı ekinde Belediye Başkanlığımıza iletilen; 738 no'lu parselasyon planına yönelik yapılan itirazlar kapsamında, Belediye Başkanlığımızca 21/06/2023 tarihinde onaylanan Işıkkent Ayakkabıcılar Sitesi Bölgesi İzmir Çevreyolu Pınarbaşı Kavşağı çevresini kapsayan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda "Tır, Kamyon, Makine Parkı ve Garaj Alanı" kullanım kararına ilişkin getirilen plan notunun yeniden değerlendirilmesine ilişkin hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği önerisi, 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 maddesi gereği, Meclisimizce oybirliği ile karar verildi.

Dr. Zafer Levent YILDIR
Meclis I. Başkan Vekili
Meclis Başkanı



Uygur KANMIŞ
Divan Kâtibi

Sultan IPEKLI AKSOY
Divan Kâtibi

Doğukan MALTEPE
Divan Kâtibi

Enes UĞUZ
Divan Kâtibi

BORNOVA BELEDİYESİ**KARARIN****NO****TARİHİ**

394

06.12.2024

**MECLİS KARARI
İMAR KOMİSYONU KARARI**

TEKLİFTE BULUNAN MÜDÜRLÜK : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ
TEKLİF YAZISININ TARİH VE NO.SU : 26.11.2024 – 405232
MECLİS HAVALA TARİH VE NO.SU : 02.12.2024 – 373

TEKLİF KONUSU: İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından 21.06.2023 tarihinde 1804 değişiklik numarası ile onaylanan, Işıkkent Ayakkabıcılar Sitesi Bölgesi İzmir Çevreyolu Pınarbaşı Kavşağı çevresini kapsayan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu'nda "Tır, Kamyon, Makine Parkı ve Garaj Alanı" kullanım kararına ilişkin plan notlarının, Etüt Proje Müdürlüğü'nün 22.11.2024 tarih ve 404834 sayılı yazısı ile tarafımıza iletilen 738 numaralı parselasyon planına yönelik yapılan itirazlar doğrultusunda yeniden değerlendirilerek 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin 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;

KOMİSYON KARARI: Söz konusu plan değişikliği önerisi talebi, yapılan arazi çalışması, dosyasında bulunan bilgi, belge ve paftalar ile plan değişikliği açıklama raporu doğrultusunda incelenmiştir. Plan değişikliğine konu alanda Etüt Proje Müdürlüğü'ne yapılan itirazlar doğrultusunda imar uygulamalarında kolaylık sağlanması amacıyla İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından 21.06.2023 tarihinde 1804 değişiklik numarası ile onaylanan, Işıkkent Ayakkabıcılar Sitesi Bölgesi İzmir Çevreyolu Pınarbaşı Kavşağı çevresini kapsayan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu'nda "Tır, Kamyon, Makine Parkı ve Garaj Alanı" kullanım kararına ilişkin plan notlarında yer alan "İmar planında tanımlanan etaplama sınırı dahilinde imar kanununun 18. Maddesi kapsamında imar uygulaması gerçekleştirilecek olup kamyon, tır, makine parkı ve garaj alanında oluşturulacak imar parsellerinde; minimum parsel cephesi 40 metre, minimum parsel büyüklüğü 5000 m2'dir." şeklindeki plan notunun "İmar planında tanımlanan etaplama sınırı dahilinde imar kanununun 18. Maddesi kapsamında imar uygulaması gerçekleştirilecek olup kamyon, tır, makine parkı ve garaj alanında oluşturulacak imar parsellerinde; minimum parsel cephesi 60 metredir." Şeklinde yeniden düzenlenmesine yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği önerisi Komisyonumuzca uygun görülerek oybirliği 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 edilmiştir.

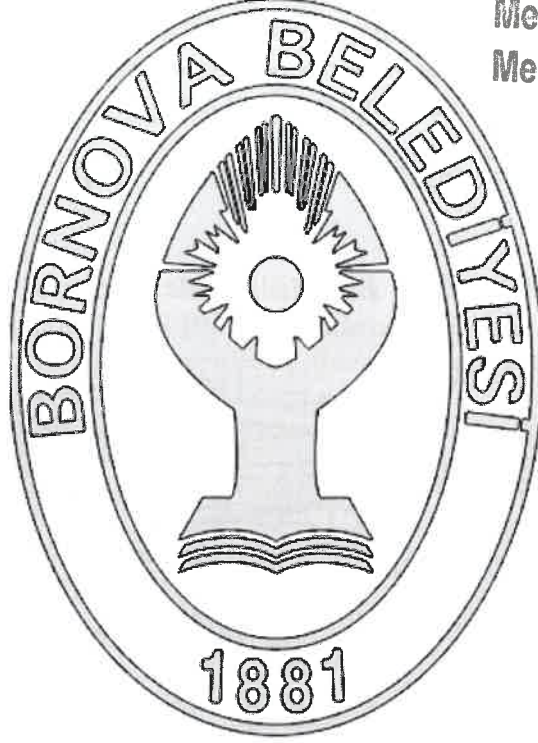
Ömer ESKİ
BAŞKAN

Melek KARTAL
KATİP

Tansel ERTÜRK
KATİP

Levent TAŞER
KATİP

T.C.
BORNOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Plan ve Proje Müdürlüğü



Meclis Karar No : 04.475
Meclis Karar Tarihi: 12.05.2025

Dr. CEMAL KAY
İzmir Büyükşehir Belediye Başkanı

İŞİKKENT AYAKKABICILAR SİTESİ BÖLGESİ İZMİR ÇEVREYOLU PINARBAŞI
KAVŞAĞI ÇEVRESİNİ KAPSAYAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
REVİZYONU'NDA "TIR, KAMYON, MAKİNE PARKI VE GARAJ ALANI"
KULLANIM KARARI PLAN NOTLARINA İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

Dosya No	Plan İşlem Numarası	Bornova Belediyesi Meclis Kararı Tarihi ve Sayısı
2024 - 405232	UIP - 351075736	06.12.2024 - 394

Omer ESKI
Bornova Belediye
Başkanı

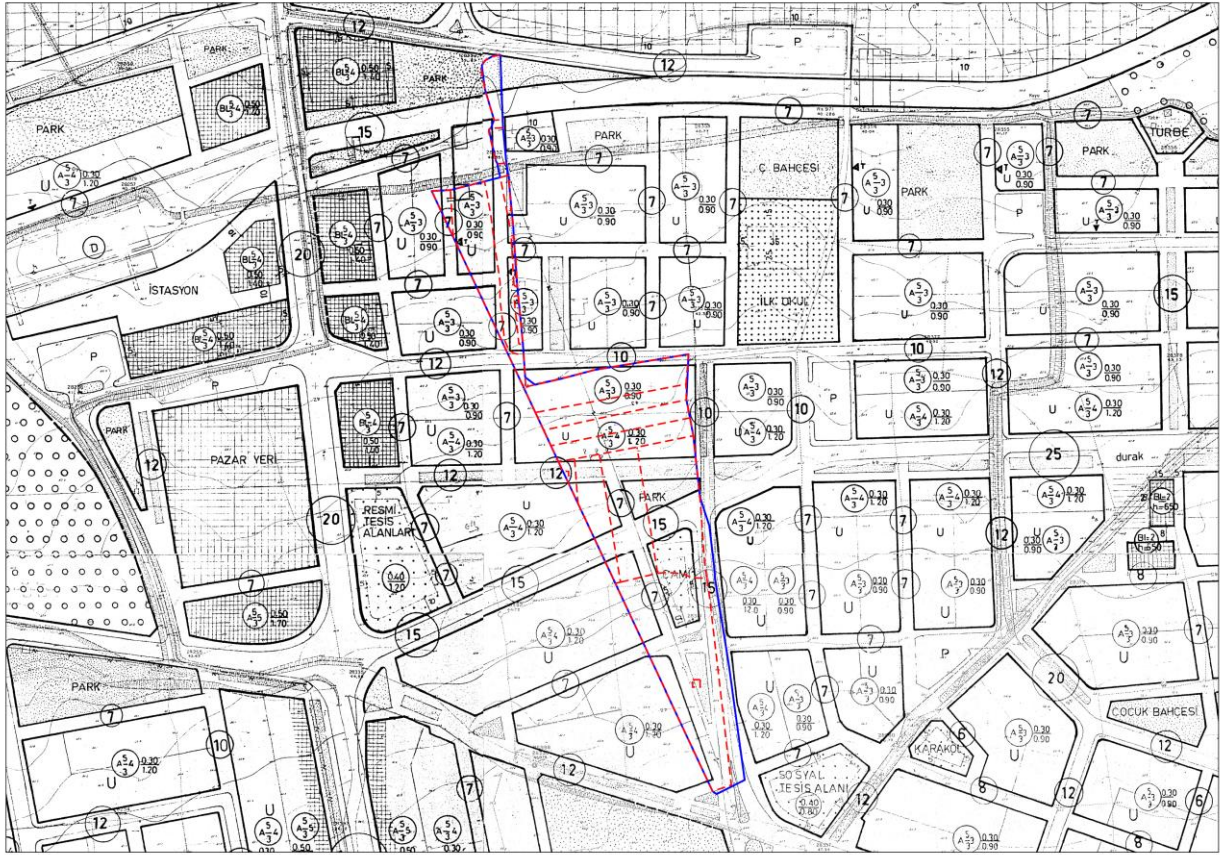
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından 21.06.2023 tarihinde 1804 değişiklik numarası ile onaylanan, Işıkkent Ayakkabıcılar Sitesi Bölgesi İzmir Çevreyolu Pınarbaşı Kavşağı çevresini kapsayan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu'nda “Tır, Kamyon, Makine Parkı ve Garaj Alanı” kullanım kararına ilişkin plan notlarının, Etüt Proje Müdürlüğü'nün 22.11.2024 tarih ve 404834 sayılı yazısı ile tarafımıza iletilen 738 numaralı parselasyon planına yönelik yapılan itirazlar doğrultusunda yeniden değerlendirilerek 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin yapılması gerekmektedir.

2. BÖLÜM: PLAN HİYERARŞİSİ VE PLANLAMA ALANININ GELİŞİM SÜRECİ

2.1. Planlama Geçmişi

Planlama bölgesini kapsayan alana ilişkin ilk 1/1000 ölçekli mülga İmar ve İskan Bakanlığı tarafından hazırlanarak 01.06.1983 tarihinde onaylanmıştır.

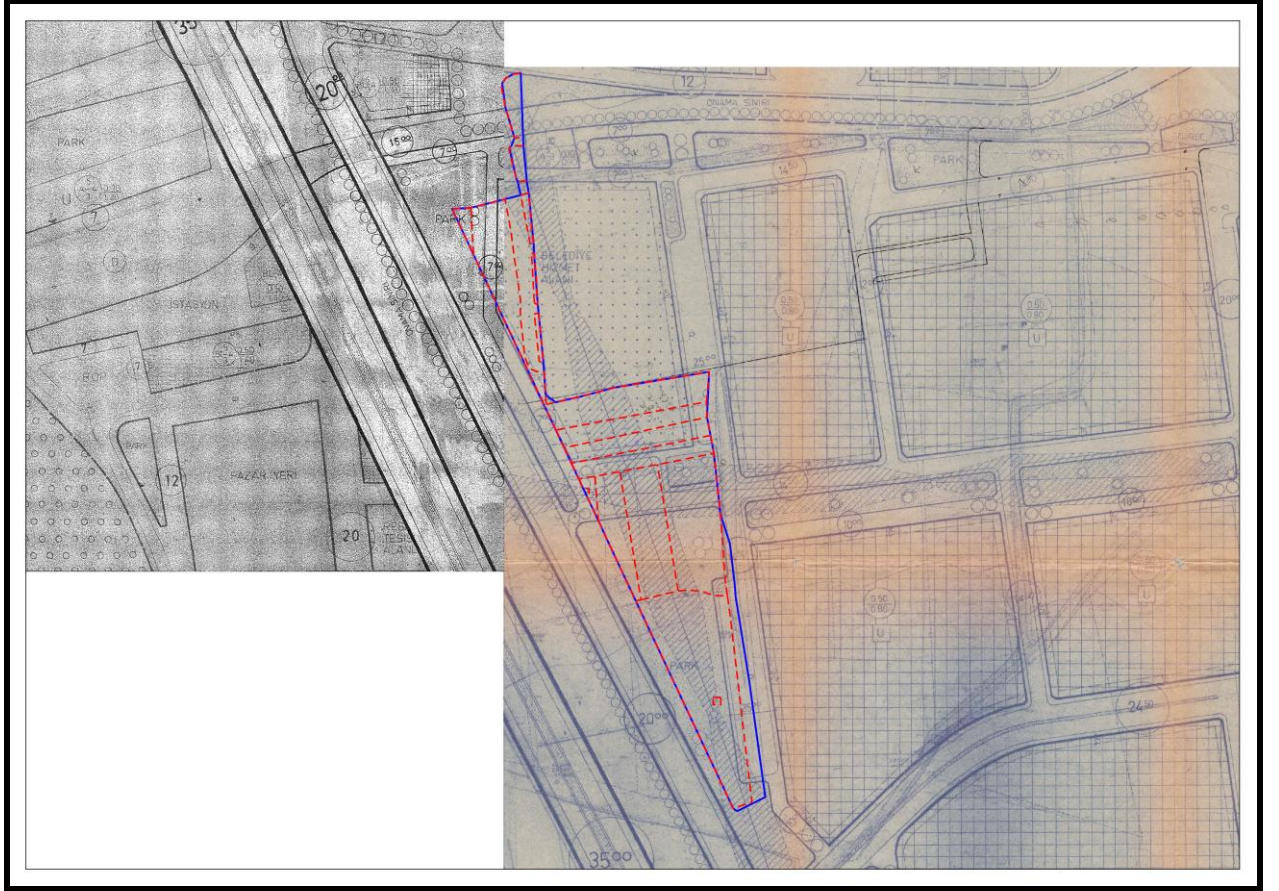


Harita 1: 01.06.1983 tarihli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planını gösterir harita

01.06.1983 tarihli mülga İmar ve İskan Bakanlığı tarafından onaylayan uygulama imar planında plan değişikliğine konu alan sınır içerisinde bir kısım imar adaları yapılaşma koşulları ile “Ayrık Nizam, 3 kat, TAKS:0.30, KAKS:0.90 yapılaşma koşulu ile ‘U’ gösteriminde Gelişme Konut Alanı” ve Yaya Yolları, Taşıt Yolları, Park Alanları olarak belirlenmiştir.

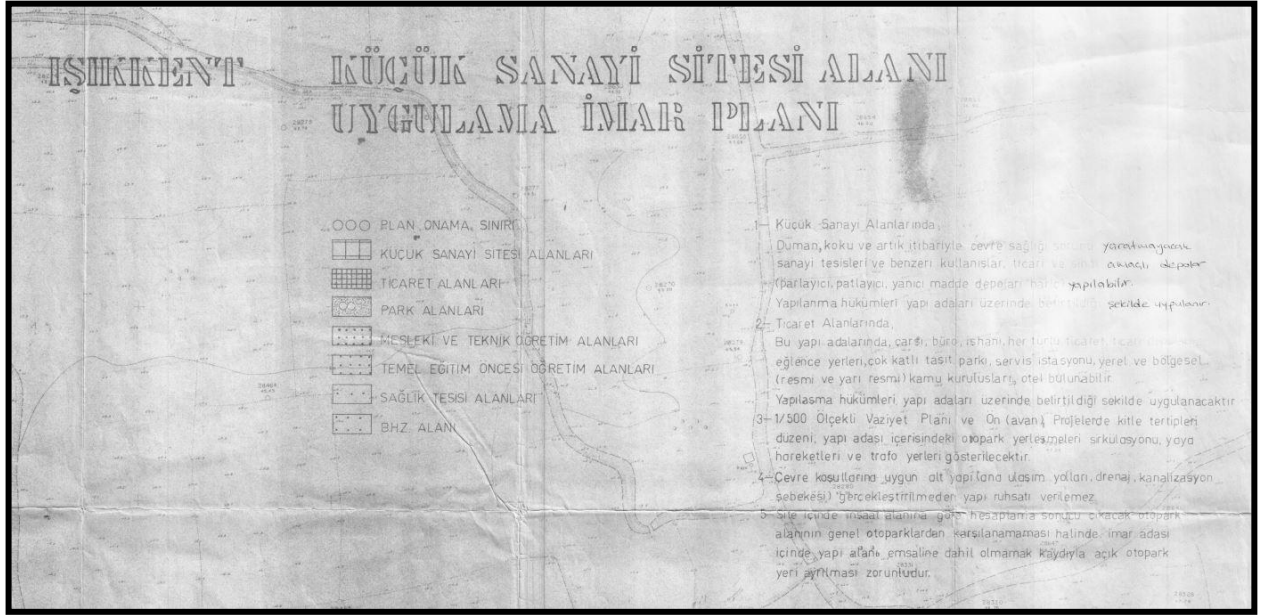
01.06.1983 tarihli mülga İmar ve İskan Bakanlığı tarafından onaylanan Işıkkent 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı sonrasında ise ayakkabıcılar sitesinin olduğu bölgede 19.06.1987 tarihli

İzmir Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanan Işıkkent Küçük Sanayi Sitesi Alanı Uygulama İmar Planı onaylanmıştır.

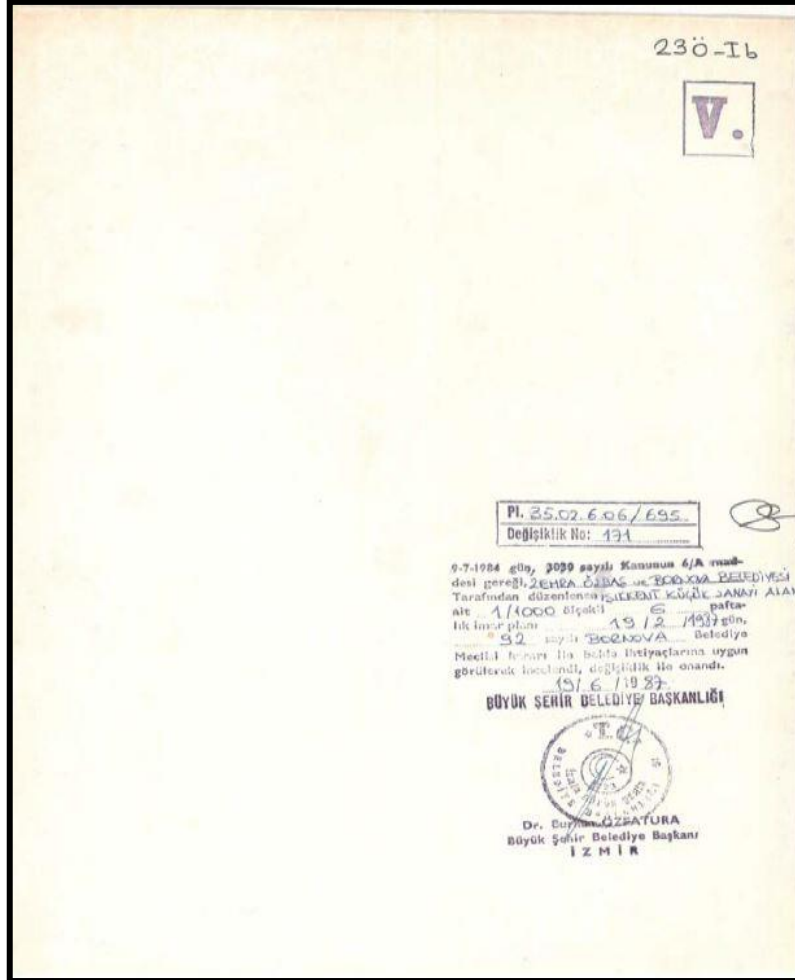


Harita 2: 19.06.1987 tarihli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planını gösterir harita

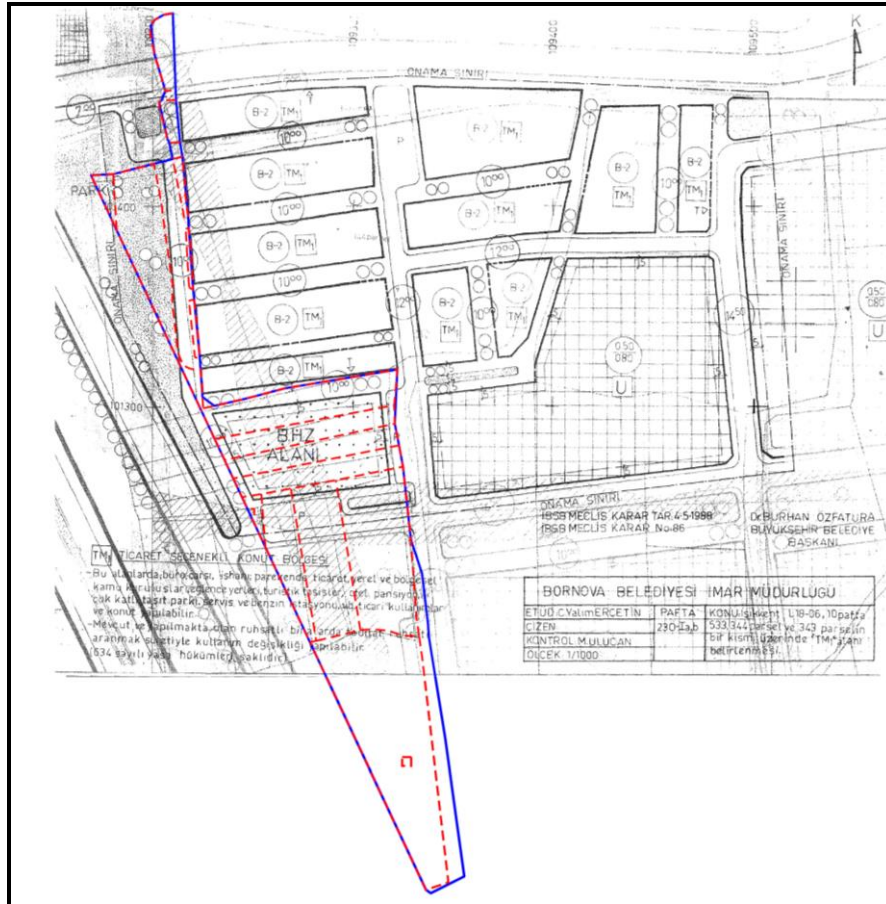
Bu planda plan notu değişikliğine konu alanı kapsayan kısımdaki imar adalarında yapılaşma koşulları ise "Belediye Hizmet Alanı-Park Alanları -Yaya Yolları ve Taşıt Yolu" gösterimi olarak belirlenmiştir.



Belge 1: 19.06.1987 tarihli 1/1000 ölçekli Uygula İmar Planı lejant gösterimi

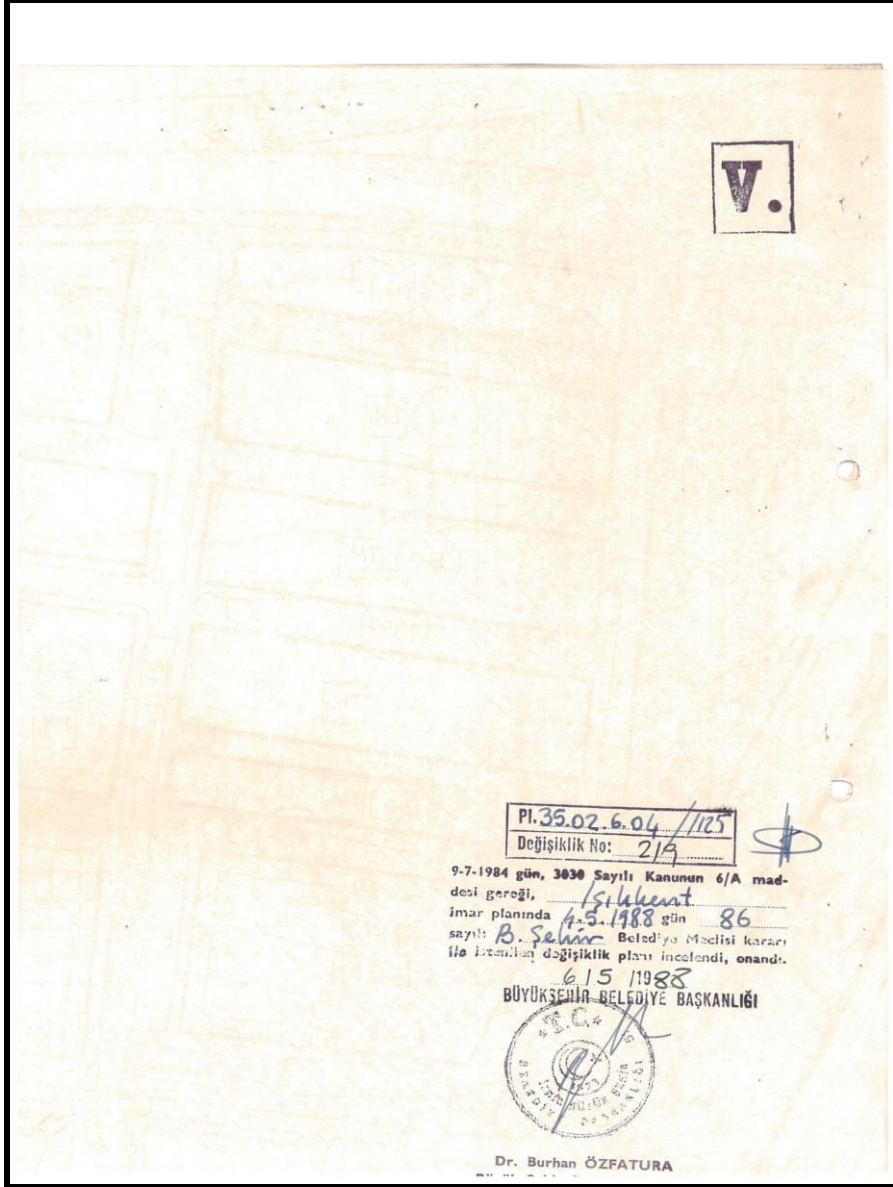


Belge 2: 19.06.1987 tarihli 1/1000 ölçekli Uygula İmar Planı onama sayfası

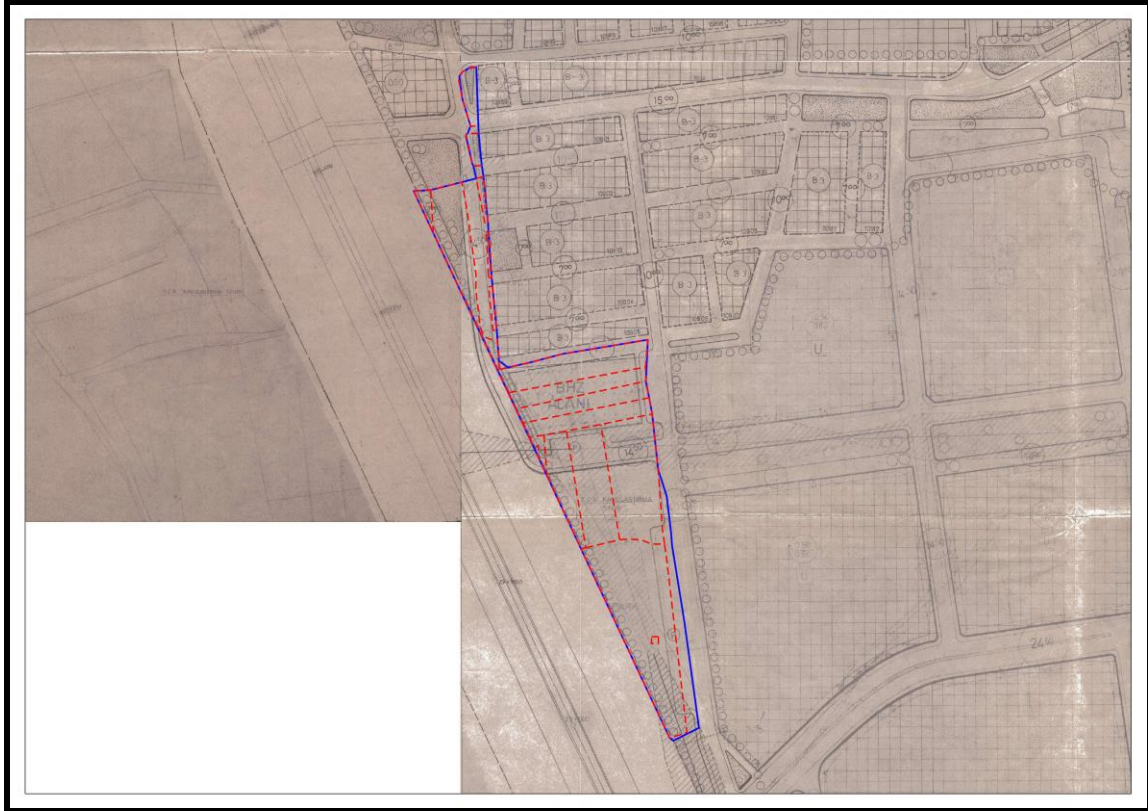


Harita 3: 06.05.1988 tarihli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planını gösterir harita

Daha sonrasında 06.05.1988 tarihli plan notu değişikliğine konu alanı kapsayan kısmındaki imar adalarında yapılaşma koşulları ise "Belediye Hizmet Alanı-Park Alanları -Yaya Yolları ve Taşıt Yolu" gösterimi olarak belirlenmiştir.



Belge 3: 06.05.1988 tarihli 1/1000 ölçekli Uygula İmar Planı onama sayfası



Harita 4: 26.02.1996 tarihli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planını gösterir harita
Plan değişikliğine konu alanı kapsayan kısmındaki 26.02.1996 tarihli İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nca onanan plan değişikliğinde; imar adalarında yapılaşma koşulları ise "Belediye Hizmet Alanı-Park Alanları -Yaya Yolları ve Taşıt Yolu" gösterimi olarak belirlenmiştir.

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
Plan Prog.Koord.Gb.M.Bü

Sayr. : 127.35/31-2839
Konu :

BORNOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi:Bornova Bld.Bşk.İmar İşl.Md.mün 31.10.1995 gün, 5204 sayılı yazısı;

Bornova Belediye Meclisinin 6.10.1995 gün, 525 sayılı kararı ile uygun görülen, İskikent Kemalpaşa Caddesi güneyinde yer alan Tuborg çevresi kaçak yapılaşmaların bulunduğu alan ve Ayakkabıcılar Sitesi doğusunda 35 m.lık yol ile çevrelenen alana ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği önerisi, 3030 sayılı yasanın 6/A maddesi "b" bendi uyarınca incelendi.

İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 23.5.1995 gün, 05.131 sayılı kararında yeşil alan olarak belirlenen ve Ayakkabıcılar Sitesinin güneyi, Likit gaz dolmuş tesisleri alanı ve otoyoluna karşın kalan alanın 1/1000 ölçekli uygulama imar planında bir kısmının Kentel Çekime Alanı olarak planlanması nedeniyle Şerh Önceliği 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği olarak incelenmiş olup; Büyükşehir Belediye Meclisinin 24.1.1996 gün, 05/26 sayılı kararı ile şu konusu alınan yeniden yeşil alan olarak düzenlenmesi uygun bulunduğundan, Şerh gerekli düzenlemelerle 3030 sayılı yasanın Uygulama Yönetmeliğinin 8/c maddesi uyarınca değişiklikle onandı.

Bilgi ve gereğini arz ve rica ederim.

Dr.Burhan ÇETİNTAŞ
BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANI

56 4

DAİTİM
Gereği İçin

-Bornova Bld.Bşk.liğine
Ek:2x8 Adet Onanlı İm.Pl.Örn.
2 Adet Meclis Karar Örn.
-Valilik Makamı
-Bâyındırlık ve İskan Müdürlüğüne
Ek:2x8 Adet Onanlı İm.Pl.Örn.
2 Adet Meclis Karar Örn.

Bilgi İçin

-İller Ban.Ön.Md.ne/ANKARA
Ek:1x8 Adet Onanlı İm.Pl.Örn.
-İmar Şube Müdürlüğüne
Ek:1x8 Adet Onanlı İm.Pl.Örn.

27.01.1996
653

İŞKİNT KENTSEL GELİŞTİRE ALANI İKİNCİ ETAP PLANI

BORNOVA BELEDİYESİ

Meclis Kararı Tarihi: 6.10.1995

Meclis Kararı No: 525

BORNOVA 15/10/1995
PARTİ NO: 28.2.2
ÖLÇÜ: 1/10000

23010
25T111
25 L2A

Prof. Dr. Ayhan BAYRAKTAR
Belediye Başkanı

Pl. 35.02.6.23/2839
Doğruluk No: 596

Zemin GENÇTÜRK
Başkan Yardımcısı

Esen ŞUT
Mimar
İmar Müdürü

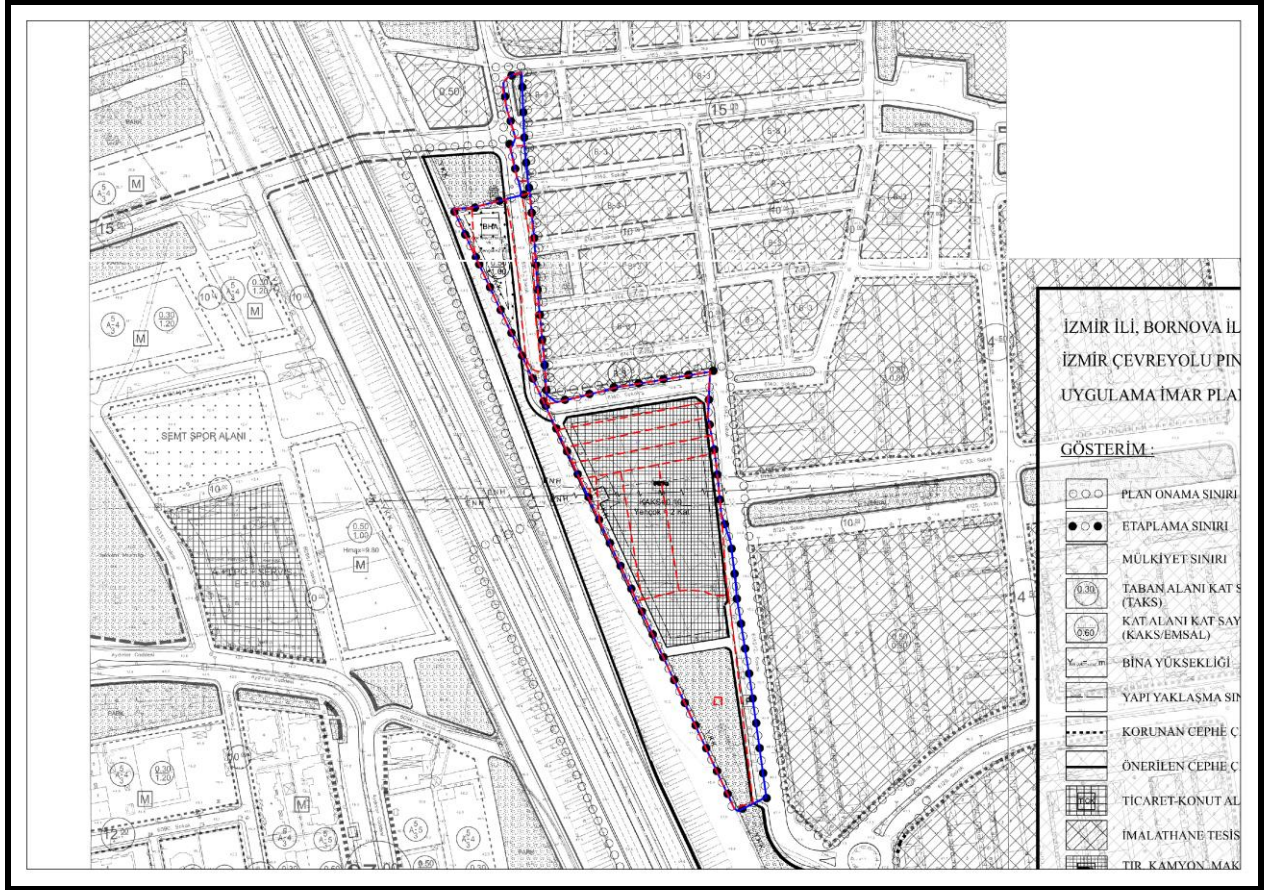
Bahar ERDİCAN
Şehir Plancısı
Planlama Şefi

9-7-1984 gün, 3030 Sayılı Kanunun 6/A mad-
desi gereği, 1.02.1985
İmar planında 6.10.1995 gün 525
sayılı Kararla, Belediye Meclisi kararı
ile tevdiatı değişikliği planı iptal edilmiş ve
yıkılmıştır.

26.12.1996
İzmit DÜŞÜNCELERİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI

Dr. Bahar ÖZFATİHA
İZMİR DÜŞÜNCELERİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI

Belge 4: 26.02.1996 tarihli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı onama evrakları

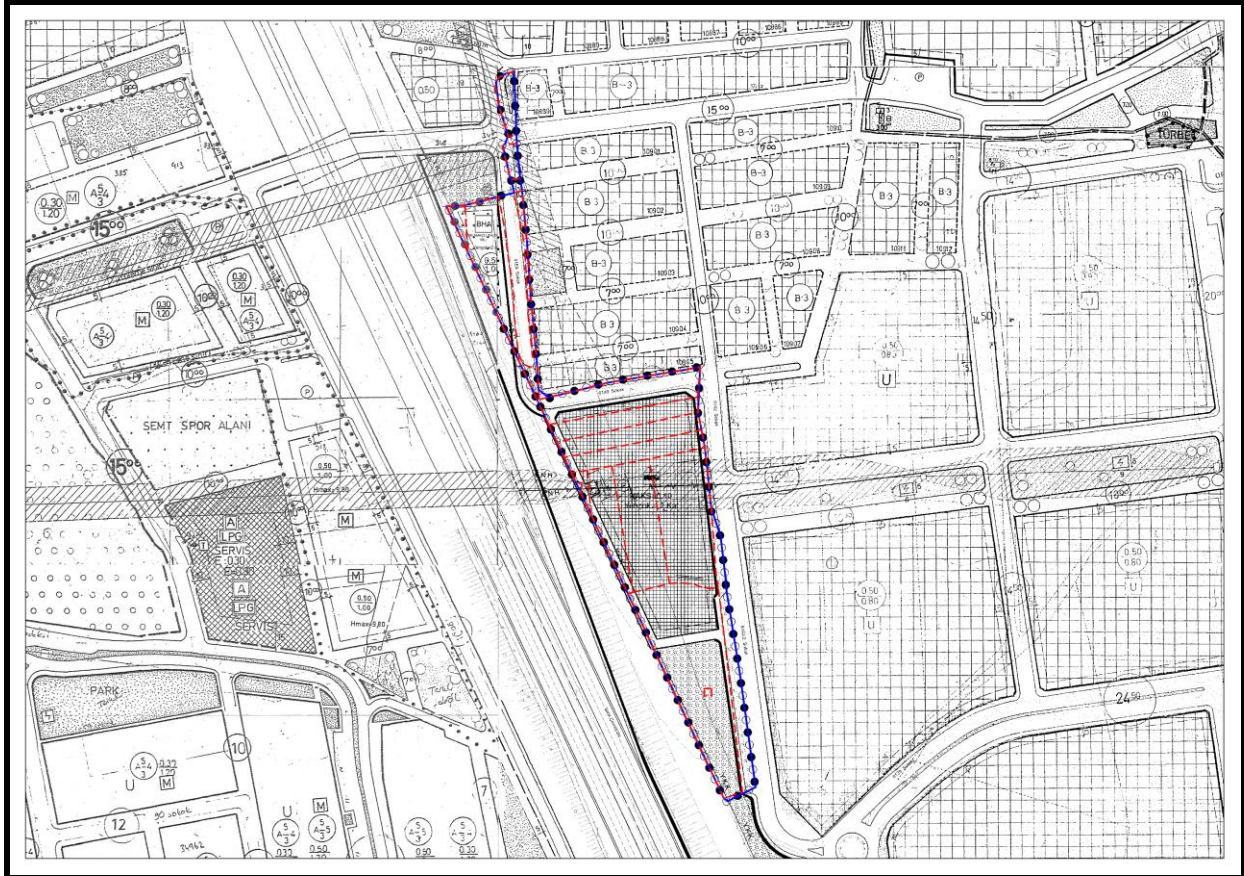


Harita 5: 21.06.2023 tarihli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planını gösterir harita

Plan notu değişikliğine konu planlama alanını kapsayan alanda 21.06.2023 tarihli İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nca onanan plan değişikliğinde; tanımlanan yapılaşma haklarını İmar Kanununun 18. Maddesi uyarınca gerçekleştirilecek imar uygulaması sonrasında "Tır, Kamyon, Makine Parkı ve Garaj Alanı" imar adası içerisinde KAKS:0.10 ve 2 Kat yapı yüksekliği yapılaşma koşulu belirlenmiştir.

2.3. Yürürlükteki İmar Planı Kararları

İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından 21.06.2023 tarihinde 1804 değişiklik numarası ile onaylanan, Işıkkent Ayakkabıcılar Sitesi Bölgesi İzmir Çevreyolu Pınarbaşı Kavşağı çevresini kapsayan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu'nda tanımlanan yapılaşma haklarını İmar Kanununun 18. Maddesi uyarınca gerçekleştirilecek imar uygulaması sonrasında "Tır, Kamyon, Makine Parkı ve Garaj Alanı" kullanım kararı belirlenmiştir.



Harita 6: Yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı

TIR, KAMYON, MAKİNE PARKI VE GARAJ ALANI

- İMAR PLANINDA TANIMLANAN ETAPLAMA SINIRI DAHİLİNDE İMAR KANUNUNUN 18. MADDESİ KAPSAMINDA İMAR UYGULAMASI GERÇEKLEŞTİRİLECEK OLUP KAMYON, TIR, MAKİNE PARKI VE GARAJ ALANINDA OLUŞTURULACAK İMAR PARSELLERİNDE; MİNİMUM PARSEL CEPHESİ 40 METRE, MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 5000 M2 DİR.
- TIR, KAMYON, MAKİNE PARKI VE GARAJ ALANINDA OLUŞAN İMAR PARSELLERİNDE; KAKS:0.10 MİKTARINI VE MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ 2 KATI AŞMAMAK KAYDIYLA AÇIK OTOYOL, OTO MARKET, ÇAY OCAĞI, TUVALET, MESCİT, BÜFE, KAFETERYA, OTO ELEKTRİK, LASTİK, YIKAMA-YAĞLAMA TESİSLERİ İLE İDARİ/SOSYAL TESİSLER YER ALABİLİR.
- TIR, KAMYON, MAKİNE PARKI VE GARAJ ALANINDA OLUŞAN İMAR PARSELLERİNDE;
 - *OTOPARK ALANININ YÜRÜRLÜKTEKİ OTOYOL YÖNETMELİĞİNE UYGUN OLARAK DÜZENLENMESİ,
 - *ARAÇ GİRİŞ ÇIKIŞI YAPILACAK NOKTANIN KAVŞAK BAŞLANGICINA EN AZ 40 METRE MESAFEDE OLMASI,
 - *ARAÇ GİRİŞ ÇIKIŞI DIŞINDA KALAN PARSEL SINIRLARININ YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR YÖNETMELİĞİNE UYGUN OLARAK (BAHÇE DUVARI VB.) OLUŞTURULMASI,
- *GİRİŞ ÇIKIŞ KAPILARININ SÜRGÜLÜ YA DA BARIYERLİ OLARAK DÜZENLENMESİ,
- *KALDIRIM, YOL, REFÜŞ GİBİ KAAMUSAL ALANLARIN İŞGAL EDİLMEMEYECEĞİNE, İMAR PLANINDA TANIMLANAN KULLANIM AMACI DIŞINDA BAŞKA BİR AMAÇLA KULLANILMAYACAĞINA DAİR NOTER TAAHHÜDÜ ALINMASI,
- *YUKARIDA TARİFLENDİĞİ ŞEKLİYLE HAZIRLANACAK VAZİYET PLANINA TRAFİK EMNİYETİ AÇISINDAN UKOME KARARI ALINMASI GEREKMEKTEDİR.

Belge 5: Yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan notları

5.BÖLÜM: PLANLAMA KARARLARI

5.1. İmar Planı Değişikliğinin Amacı, Gerekçe ve Yasal Değerlendirme

Plan notu değişikliğine yapılma gerekçeleri aşağıda sıralanmıştır.

- İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından 21.06.2023 tarihinde 1804 değişiklik numarası ile onaylanan, Işıkkent Ayakkabıcılar Sitesi Bölgesi İzmir Çevreyolu Pınarbaşı Kavşağı çevresini kapsayan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu'nda "Tır, Kamyon, Makine Parkı ve Garaj Alanı" kullanım kararına isabet eden parsellerden Egemenlik Mahallesi 22784 ada 1 parsel malikleri tarafından açılan hukuki el atma davalarında m²'si 50,000 TL bedel belirlenmiş olup yaklaşık olarak 156 m² için 1,710,000 TL kamulaştırma bedeli belirlenmiştir. Mahkemenin istinaf süreci devam etmekle birlikte, ayrıca kamulaştırma davası devam etmekte olan Egemenlik Mahallesi 3-4-5-6-7-8-9-10 sayılı diğer parselleri kapsayan alanda m²'si 50,000 TL üzerinden yaklaşık olarak 9602 m² için 480,100,000 TL bedel kamulaştırma bedeli çıkacağı beklenmektedir.
- Plan notu değişikliğini kapsayan alanın doğusunda kalan Kemalpaşa ve Gürpınar Mahallelerini kapsayan yaklaşık 189 hektarlık bölgede, yürürlükteki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve İlavesi uyarınca hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu ve İlavesi (1.Etap) önerisi, 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu uyarınca incelenerek onaylanması talebi ile 18.11.2024 tarihli ve 402825 sayılı yazı İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığına iletilmiştir. Söz konusu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu ve İlavesi, İzmir Büyükşehir Belediyesinin onayı sonrasında yasal askı sürecinin tamamlanmasının ardından yürürlüğe girecektir. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu ve İlavesi (1.Etap) kapsamında belirlenen "Tır, Kamyon, Makine Parkı ve Garaj Alanı" kullanım kararında "3.1. TIR, KAMYON, MAKİNE PARKI VE GARAJ ALANINDA OLUŞTURULACAK İMAR PARSELLERİNDE; MİNİMUM PARSEL CEPHESİ 60 METRE, MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 15.000 METREKAREDİR. İMAR PARSELLERİ KUZEY VE GÜNEY YÖNDEN CEPHE ALACAK ŞEKİLDE OLUŞTURULACAKTIR." plan notu belirlenmiştir.
- İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından 21.06.2023 tarihinde 1804 değişiklik numarası ile onaylanan, Işıkkent Ayakkabıcılar Sitesi Bölgesi İzmir Çevreyolu Pınarbaşı Kavşağı çevresini kapsayan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu'nda "Tır, Kamyon, Makine Parkı ve Garaj Alanı" kullanım kararına ilişkin plan notlarının, Etüt Proje Müdürlüğü'nün 22.11.2024 tarih ve 404834 sayılı yazısı ile 738 numaralı parselasyon planına yönelik Egemenlik Mahallesi 3-4-5-6-7-8-9-10 sayılı parsellerin malikleri tarafından müstakil parsel oluşturma taleplerine ilişkin yapılan itiraz dilekçeleri Plan ve Proje Müdürlüğü'ne iletilmiştir.

Egemenlik Mahallesi 3-4-5-6-7-8-9-10 sayılı parsellerin yapılan itiraz dilekçeleri kapsamında müstakil parsel oluşturarak ve kamuya çıkacak kamulaştırma yükünden olumsuz etkilenmemesi adına ve alanın doğusunda kalan İzmir Büyükşehir Belediyesine 18.11.2024 tarihli ve 402825 sayılı yazı ile gönderilen revizyon kapsamında belirlenen "Tır, Kamyon, Makine Parkı ve Garaj Alanı" kullanım kararına ilişkin plan notu örneği de esas alınmak üzere; Işıkkent Ayakkabıcılar Sitesi Bölgesi İzmir Çevreyolu Pınarbaşı Kavşağı çevresini kapsayan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu'nda "Tır, Kamyon, Makine Parkı ve Garaj Alanı" kullanım kararına ilişkin plan notlarında yer alan "İmar planında tanımlanan etaplama sınırı dahilinde imar kanununun 18. Maddesi kapsamında imar uygulaması gerçekleştirilecek olup kamyon, tır, makine parkı ve garaj alanında oluşturulacak imar parsellerinde; minimum parsel cephesi 40 metre, minimum parsel büyüklüğü 5000 m²'dir." şeklindeki plan notunun "İmar planında tanımlanan etaplama sınırı dahilinde imar kanununun 18. Maddesi kapsamında imar uygulaması gerçekleştirilecek olup kamyon, tır, makine parkı ve garaj alanında oluşturulacak imar parsellerinde; minimum parsel cephesi 60 metredir." şeklinde yeniden düzenlenmesine yönelik 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği dosyası hazırlanmıştır.

KİMYA MADDELERİ İLE İLGİLİ SANAYİ, PETROL İLE İLGİLİ ÜRÜNLER, SANAYİ TESİSLERİ İLE KONUT YER ALAMAZ. PARSEL ALANLARI 2000 M2 DEN AZ OLAMAZ.

TIR, KAMYON, MAKİNE PARKI VE GARAJ ALANI

- İMAR PLANINDA TANIMLANAN ETAPLAMA SINIRI DAHİLİNDE İMAR KANUNUNUN 18. MADDESİ KAPSAMINDA İMAR UYGULAMASI GERÇEKLEŞTİRİLECEK OLUP KAMYON, TIR, MAKİNE PARKI VE GARAJ ALANINDA OLUŞTURULACAK İMAR PARSELLERİNDE; MİNİMUM PARSEL CEPHESİ 60 METREDİR.
- TIR, KAMYON, MAKİNE PARKI VE GARAJ ALANINDA OLUŞAN İMAR PARSELLERİNDE; KAKS:0.10 MİKTARINI VE MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ 2 KATI AŞMAMAK KAYDIYLA AÇIK OTO PARK, OTO MARKET, ÇAY OCAĞI, TUVALET, MESCİT, BÜFE, KAFETERYA, OTO ELEKTRİK, LASTİK, YIKAMA- YAĞLAMA TESİSLERİ İLE İDARİ/SOSYAL TESİSLER YER ALABİLİR.
- TIR, KAMYON, MAKİNE PARKI VE GARAJ ALANINDA OLUŞAN İMAR PARSELLERİNDE;
 - *OTOPARK ALANININ YÜRÜRLÜKTEKİ OTO PARK YÖNETMELİĞİNE UYGUN OLARAK DÜZENLENMESİ,
 - *ARAÇ GİRİŞ ÇIKIŞI YAPILACAK NOKTANIN KAVŞAK BAŞLANGICINA EN AZ 40 METRE MESAFEDE OLMASI,
 - *ARAÇ GİRİŞ ÇIKIŞI DIŞINDA KALAN PARSEL SINIRLARININ YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR YÖNETMELİĞİNE UYGUN OLARAK (BAHÇE DUVARİ VB.) OLUŞTURULMASI,
 - *GİRİŞ ÇIKIŞ KAPILARININ SÜRGÜLÜ YA DA BARIYERLİ OLARAK DÜZENLENMESİ,
 - *KALDIRIM, YOL, REFÜŞ GİBİ KAAMUSAL ALANLARIN İŞGAL EDİLMEMEYECEĞİNE, İMAR PLANINDA TANIMLANAN KULLANIM AMACI DIŞINDA BAŞKA BİR AMAÇLA KULLANILMAYACAĞINA DAİR NOTER TAAHHÜDÜ ALINMASI,
 - *YUKARIDA TARİFLENDİĞİ ŞEKLİYLE HAZIRLANACAK VAZİYET PLANINA TRAFİK EMNİYETİ AÇISINDAN UKOME KARARI ALINMASI GEREKMEKTEDİR.

TİCARET+KONUT ALANLARI

- BU BÖLGELERDE GERÇEKLEŞECEK YAPILAŞMALARDA, ZEMİN VE YOL SEVİYESİNDE AÇIĞA ÇIKAN BODRUM KATLARDA, ÇOK KATLI TAŞIT PARKLARI, HER TÜRLÜ TİCARET, LOKANTA, SİNEMA, TİYATRO, OTEL VE EĞLENCE YERLERİ, BANKA, SİGORTA VE BÜROLAR, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER, ÜST KATLARDA İŞE KONUTLAR BULUNUR. TALEP HALİNDE, ZEMİN

Belge 6: 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan notu önerisi

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 talebiyle 26.11.2024 tarihli ve 405232 sayılı yazı ile Belediye Meclisine arz edilmiş olup 02.12.2024 tarihli ve 373 sayılı Meclis Kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiştir. Söz konusu talebin 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili mevzuat hükümleri uyarınca İmar Komisyonu tarafından değerlendirilmesi hususu arz olunur.

Güren Serhat ACAR
Şehir Plancısı
04.12.2024

Deniz AVŞAR
04.12.2024

Şehir Plancısı
Başkan Yardımcısı
04.12.2024