

Sayı : E-22320024-115.01.06[UİP-
351131178]-624801

02.09.2026

Konu : 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Askı
TutanağıUİP-351131178 PLAN İŞLEM NUMARALI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
ASKI – BİLGİLENDİRME VE İNTERNET İLANI TUTANAĞI

Bornova ilçesi, Ergene Mahallesi, 477 Sokak ile 473 Sokak ve 702 Sokak kesişiminde yer alan 435 ada 328 parselin bulunduğu imar adasının 477 Sokağa cepheli kısımlarında ve çevresindeki imar hatlarının yeniden düzenlenmesi ile alanın güneyinde bulunan 17 metre genişliğindeki taşıt yolunun sürekliliğinin sağlanmasına yönelik UİP-351131178 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.07.2026 tarihli 04.858 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından 05.08.2026 tarihinde ve 1904 değişiklik numarası ile 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b maddesi uyarınca onandığı İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığının 05.08.2026 tarihli E-87022314-115.01.06.-3105758 sayılı yazısı ile Belediyemize bildirilmiştir.

Söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince 02.09.2026 tarihinden itibaren 01.10.2026 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.

01094

Hakan POLAT
Başkan Yardımcısı V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : 0ZD9-21U1-0V9R

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

Fax No: 0850 2098386

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

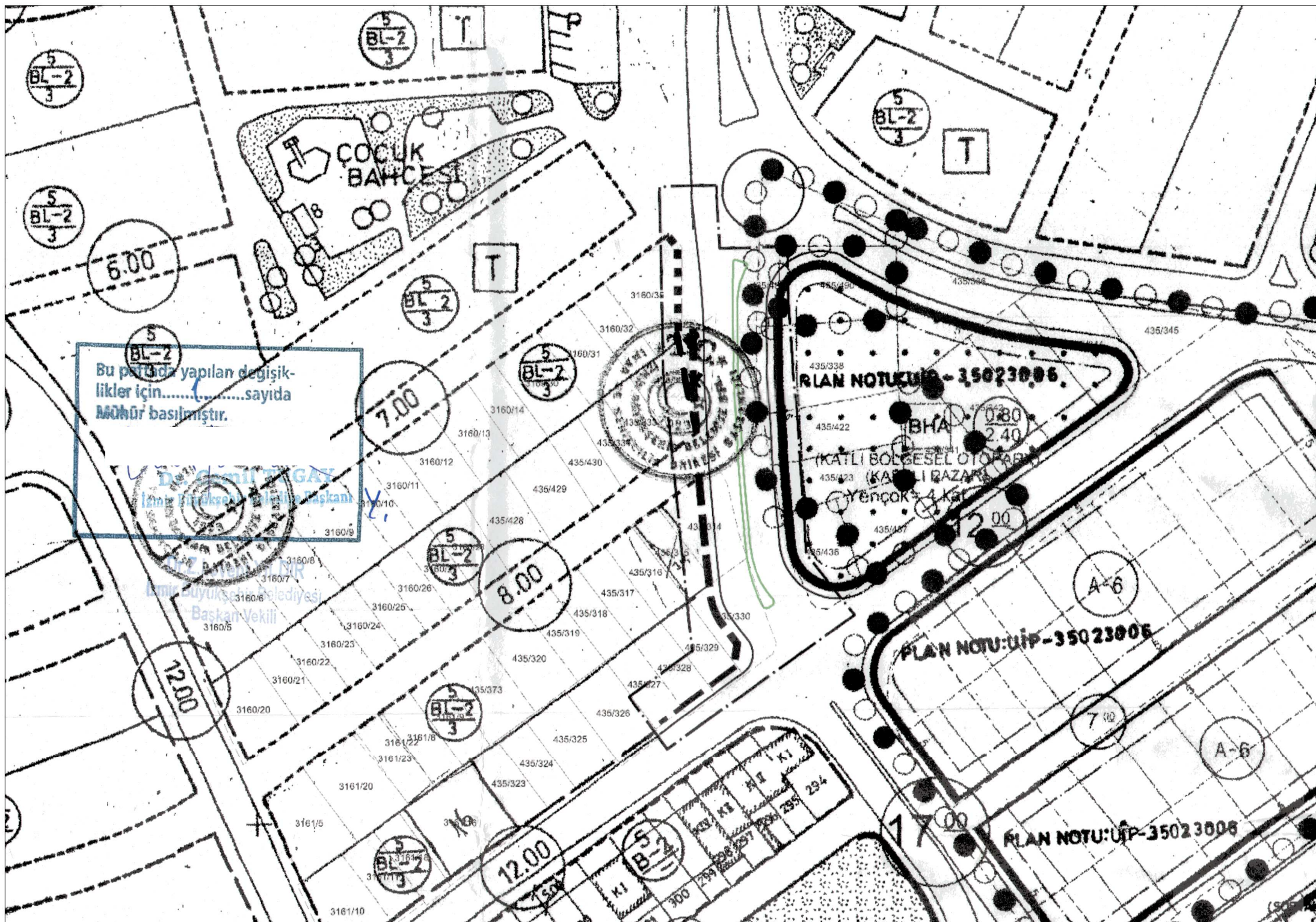
Bilgi İçin: Aysegül KIRILMAZ

Şehir Plancısı

Telefon No: Tel: 999 29 29

Dahili: 1268

Kep Adresi: bornovabelediye@hs01.kep.tr



İZMİR İLİ - BORNOVA İLÇESİ

İmar Planı Değişikliği



31 K II a (25 O II b)

UİP-351131178

ÖLÇEK : 1/ 1000

KONU: ERGENE MAHALLESİ, 477 SOKAĞIN 473 SOKAK İLE 702 SOKAK KESİŞİMİNDE YER ALAN İMAR ADA HATLARININ YENİDEN DÜZENLENMESİNE İLİŞKİN İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

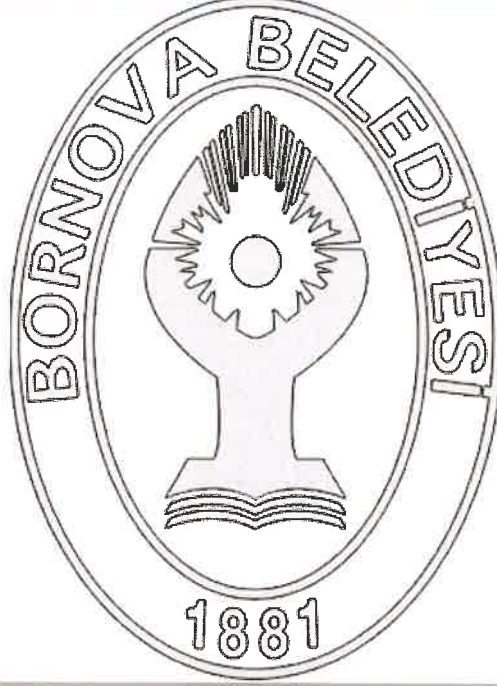
GÖSTERİM

	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
	KORUNAN CEPHE ÇİZGİSİ
	DÜZELTİLEN CEPHE ÇİZGİSİ
	BÖLÜNMÜŞ TAŞIT YOLU

PLAN NOTLARI

1. BURADA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA YÜRÜRLÜKTEKİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

T.C.
BORNOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Plan ve Proje Müdürlüğü



ERGENE MAHALLESİ, 477 SOKAĞIN 473 SOKAK İLE 702 SOKAK KESİŞİMİNDE YER ALAN İMAR ADALARINDAKİ İMAR HATLARININ YENİDEN DÜZENLENEREK, ALANIN GÜNEYİNDEKİ 17 METRELİK TAŞIT YOLUNUN SÜREKLİLİĞİNİN SAĞLANMASINA YÖNELİK 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

Dosya No	Plan İşlem Numarası	Bornova Belediyesi Meclis Kararı Tarihi ve Sayısı
2026 - 551332	UIP - 351131178	02.04.2026 - 120

Ömer ESKİ
Bornova Belediye
Başkanı

Meclis Karar No : 06.858
Meclis Karar Tarihi : 16.07.2026



1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 18.02.2026 tarihli E-30465670-115.02.01-550286 sayılı yazısı ile Bornova ilçesi, Ergene Mahallesi, 477 Sokağın 473 Sokak ile 702 Sokak kesişiminde yer alan, 435 ada 328 parselin bulunduğu imar adası ile kuzeyindeki imar adasının 477 Sokağa cephe alan kısımları ve çevresindeki imar hatlarının düzeltilmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılması gerekmektedir.

1. BÖLÜM: PLANLAMA ALANININ KONUMU

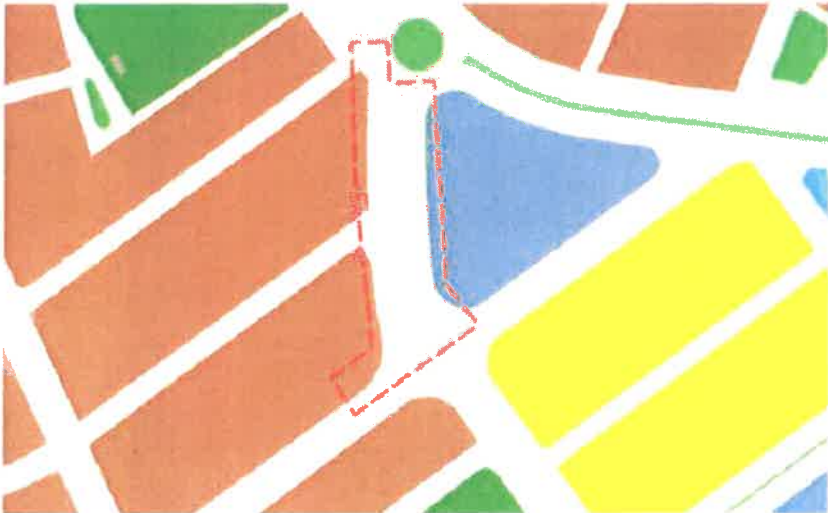
1.1. Konum

İzmir'in metropol ilçelerinden biri olan Bornova, İzmir'in kuzeydoğusunda, Yamanlar Dağı'nın eteğinde, 38° 28' kuzey enlem ve 27° 15' doğu boylam üzerinde bulunmakta olup, İzmir kent merkezine Hükümet Konağından 13 km uzaklıkta bulunmaktadır.

İmar planı değişikliğine konu alan, 477 Sokağın 473 Sokak ile 702 Sokak kesişiminde kalan kısımda, Çamlı Park ve Kızılay Mahallesi Muhtarlığının kuzeydoğusunda yer almaktadır.



Harita 1: Yerini Gösterir Uydu Görüntüsü

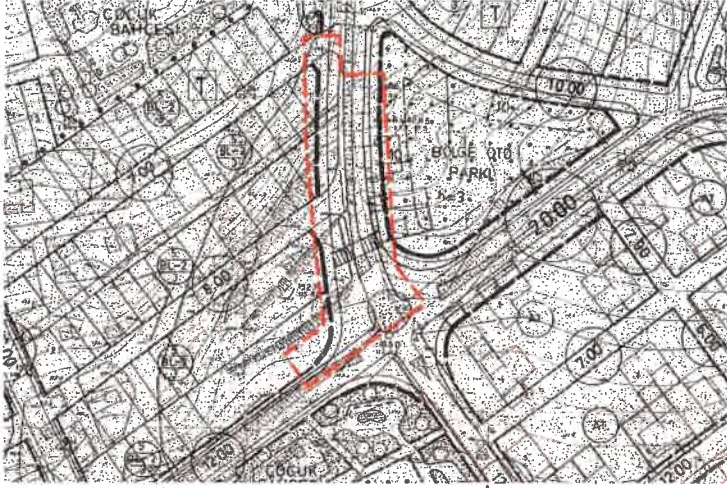


Harita 2: Yerini Gösterir Kent Rehberi

2. BÖLÜM: PLAN HİYERARŞİSİ VE PLANLAMA ALANININ GELİŞİM SÜRECİ

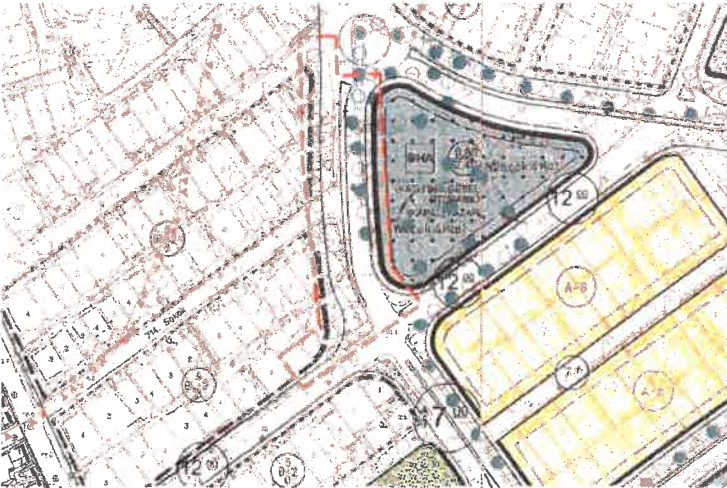
2.1. Planlama Geçmişi

Müdürlüğümüz kayıtlarında yapılan incelemede plan değişikliğine konu alanın ilk onaylı imar planının mülga İmar ve İskan Bakanlığının 05.01.1982 tarihli 1/1000 ölçekli “Uygulama İmar Planı” olduğu, bu planda söz konusu alanın güneyinde 12 metrelik taşıt yolu düzenlendiği, bu yolun kuzeyindeki aksta 20 metrelik taşıt yolu belirlendiği tespit edilmiştir. (Harita 3)



Harita 3: 05.01.1982 tarihli Uygulama İmar Planı

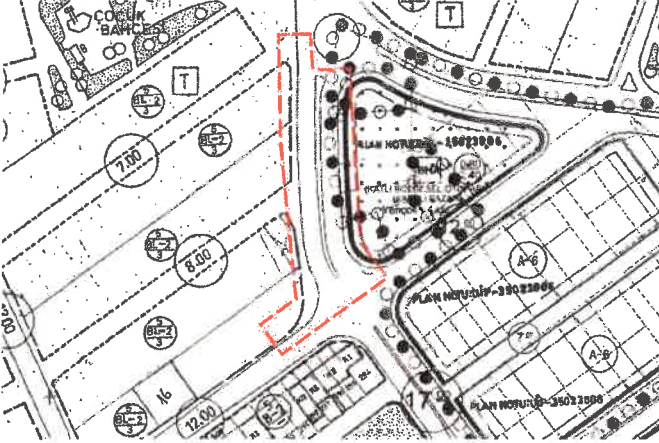
Daha sonrasında İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 27.12.2021 tarih ve 1778 değişiklik numarası ile onaylanan Kızılay Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu kapsamında plan değişikliğine konu alanın güneyindeki 17 metrelik taşıt yolu düzenlendiği ve bu yolun kuzeyindeki 20 metrelik taşıt yolu düzenlemesinin korunduğu tespit edilmiştir. (Harita 4)



Harita 4: 27.12.2021 tarihli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu

2.3. Yürürlükteki İmar Planı Kararları

Plan değişikliğine konu alanda düzenlenen 20 metrelik taşıt yoluna ilişkin mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı kararı, İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 27.12.2021 tarih ve 1778 değişiklik numarası ile onaylanan Kızılay Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu ile belirlenmiştir. Plan değişikliğine konu alanın batısındaki imar hatlarına ilişkin mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı kararı ise, mülga İmar ve İskan Bakanlığının 05.01.1982 tarihli 1/1000 ölçekli “Uygulama İmar Planı” ile belirlenmiştir. (Harita 5)



Harita 5: Yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı

2.4. Üst Ölçekli Plan Kararları

Plan değişikliğine konu alan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı onama sınırı içinde kalmaktadır. Söz konusu alanın tamamı İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından onanan 1/25.000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onanan İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı onama sınırları içinde kalmaktadır.

2.4.1. 1/100.000 Ölçekli İzmir Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı Kararları

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanan İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planına göre plan değişikliğine konu alanın tamamı “Kentsel Yerleşik Alan” gösteriminde kalmaktadır. (Harita 6)



Harita 6: İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı

2.4.2. 1/25.000 Ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı Kararları

1/25.000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planına göre değişikliğine konu alanın tamamı “Kentsel Yerleşik (Meskun) Alan” gösteriminde kalmaktadır. (Harita 7)



Harita 7: 1/25.000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı

2.4.3. 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Kararları

Plan değişikliğine konu alanda mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 27.12.2021 tarih ve 2053 değişiklik numarası ile onaylanan Kızılay Mahallesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ile belirlenmiş olup söz konusu alanın Birinci Derece Yol olarak belirlendiği tespit edilmiştir. (Harita 8)



Harita 8: Yürürlükteki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

3.BÖLÜM: PLANLAMA KARARLARI

3.1. İmar Planı Değişikliğinin Amacı, Gerekçe ve Yasal Değerlendirme

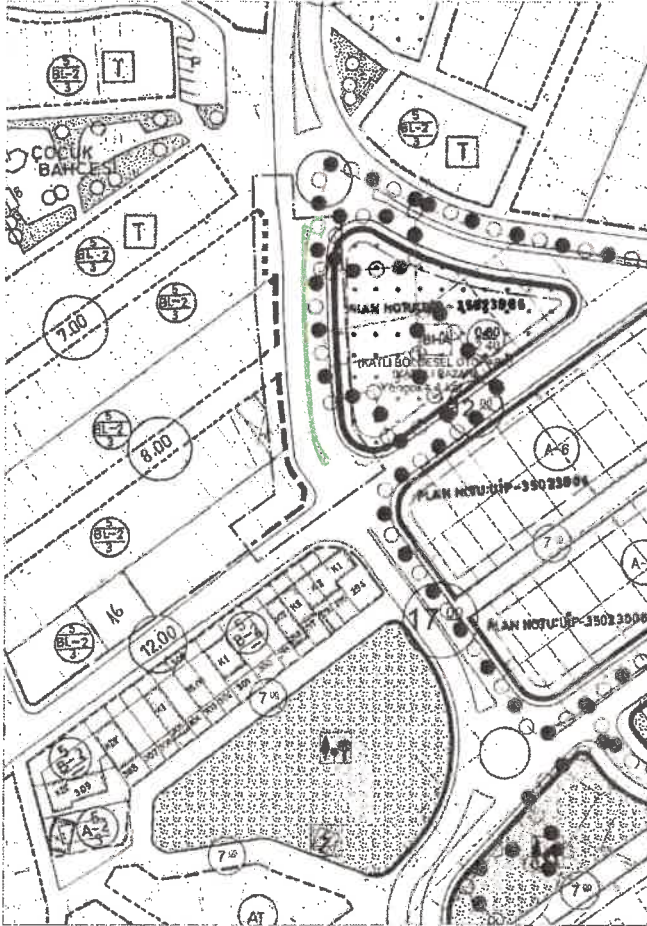
İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 18.02.2026 tarihli E-30465670-115.02.01-550286 sayılı yazısı ile Bornova ilçesi, Ergene Mahallesi, 435 ada 328 parseli ilişkin imar durumu talep edildiği, ilgili parselin bulunduğu imar adasının BL (Blok Nizam) 2 (iki) katlı Konut Alanı olarak düzenlendiği, söz konusu parselin bitişiğinde yer alan 435 ada 329 ve 330 parsellerde ilk onaylı imar planından önce inşaat ruhsatı ve yapı kullanma belgesi düzenlendiği ve buna göre yapılaştığı belirtilmiştir. Söz konusu adada imar planı gereği yoldan 5 metre çekildiğinde 477 sokak cephesindeki yol düzenlemesi nedeniyle bu aksa denk gelen parsellerde çoklu tevhid

işlemi yapılması gerektiğinin tespit edildiği belirtilerek, söz konusu imar adası ve çevresinin imar hatlarının imar planı açısından incelenmesi talep edilmiştir.

3.2. İmar Planı Değişikliği Kararları

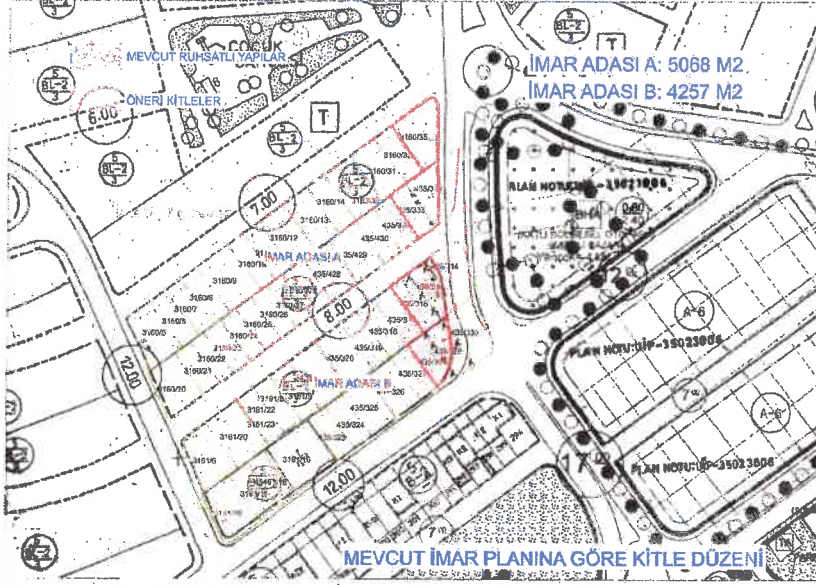
İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 18.02.2026 tarihli E-30465670-115.02.01-550286 sayılı yazısı ile Bornova ilçesi, Ergene Mahallesi, 477 Sokağın 473 Sokak ile 702 Sokak kesişiminde yer alan, imar adalarının 477 sokağa bakan cephelerinde oluşan yola terk işlemlerinden sonra parsellerde tek başına yapılaşmaya gidilemediği için mevcut imar planına göre, 435 ada 332 ve 333 parsellerde yola terk ve tevhid işlemi, 435 ada 314-315-316 parselde tevhid ve yola terk işlemi, 435 ada 328-329 ve 330 parsellerde tevhid ve yola terk işlemi yapılması gerektiği, ancak 435 ada 329, 330, 315 parsellerde imar planları yürürlüğe girmeden önce ruhsatları alınmış olan mevcut ruhsatlı yapılar bulunduğu tespit edilmiştir. Plan değişikliğine konu alanda yer alan her iki imar adasının büyük bir kısmında mevcut ruhsatlı yapılaşmaların bulunduğu tespit edilmiştir. Uygulamada sorunların çözülebilmesi amacıyla güneydeki 17 metrelik taşıt yolunun sürekliliği sağlanacak şekilde imar hatları yeniden düzenlenmiştir.

Ergene Mahallesi, 3160 ada 35 parselin ise, Belediye Encümenimizin 10.05.2017 tarih 19-1321 sayılı kararı ile 3160 ada (eski) 33 ve 34 parselde tevhid ve yola terk işlemi yapıldıktan sonra oluştuğu tespit edilmiş olup tekrar ihdas işlemi yapılmaması için söz konusu parselin imar hatları korunmuştur.

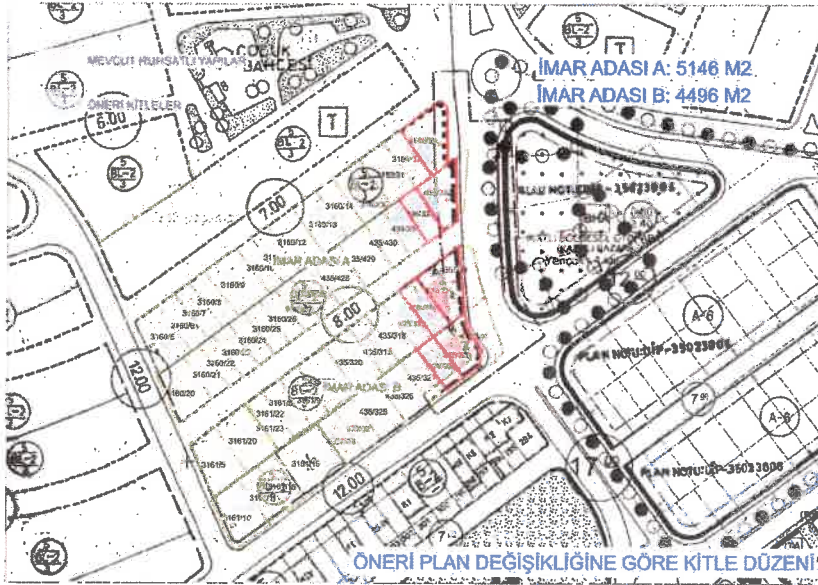


Harita 9: Öneri Uygulama İmar Planı Değişikliği

3.3. Yürürlükteki İmar Planı ile Öneri İmar Planının Karşılaştırması



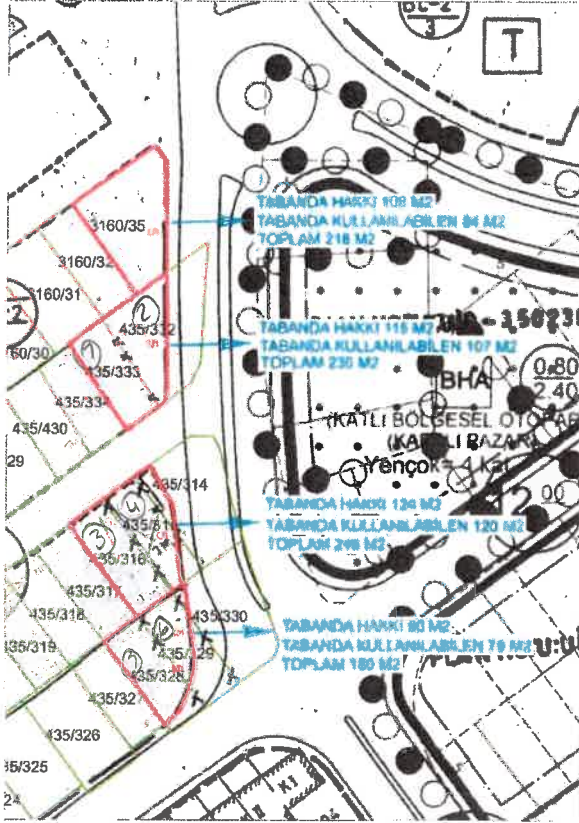
Harita 10: Yürürlükteki İmar Planı Kitle Düzeni ve İmar Adası Büyüklükleri (Yaklaşık Değerlerdir)



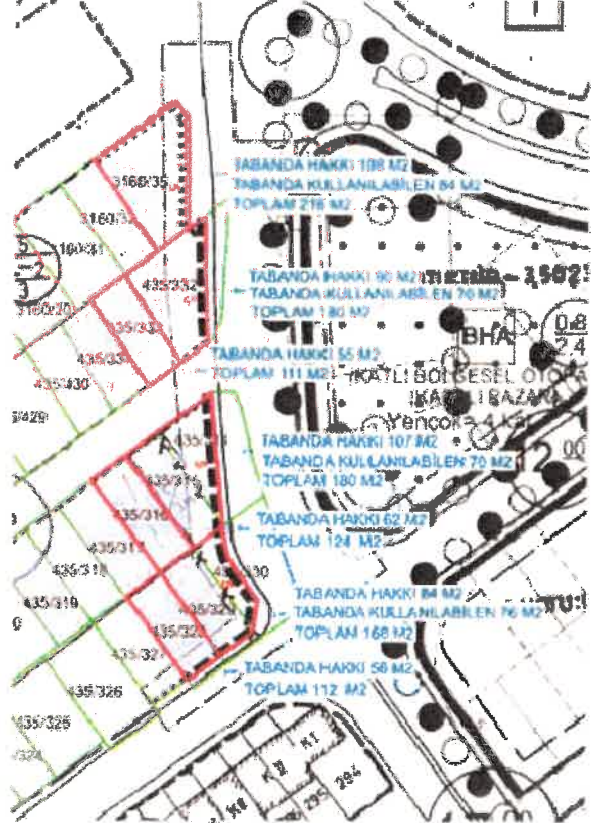
Harita 11: Öneri İmar Planı Kitle Düzeni ve İmar Adası Büyüklükleri (Yaklaşık Değerlerdir)

Öneri imar planı değişikliği ile yapılan düzenlemeler sonucunda, 435 ada 332, 333, 316 ve 328 parseller tek başına yapılaşma yapabilecek hale getirilmiştir.

3.4. Yürürlükteki İmar Planı ile Öneri İmar Planı Yapılaşma Hakları

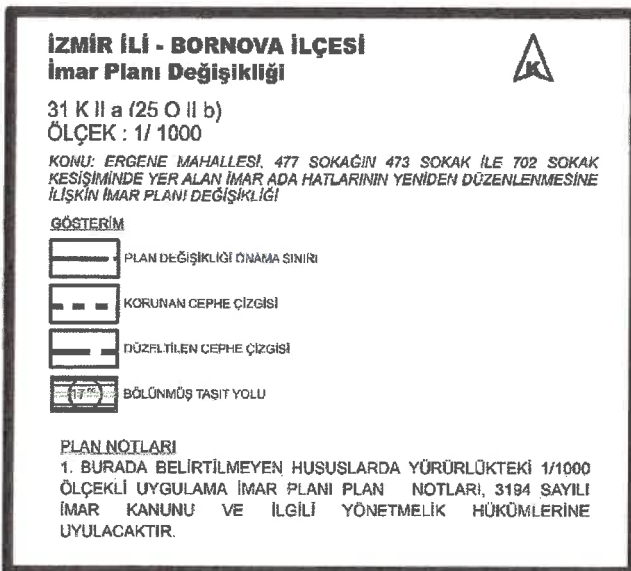


Harita 12: Yürürlükteki İmar Planına Göre Yapılaşma Hakları (Yaklaşık Değerlerdir)



Harita 13: Öneri İmar Planına Göre Yapılaşma Hakları (Yaklaşık Değerlerdir)

4.BÖLÜM: PLAN HÜKÜMLERİ



Resim 1: 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Önerisi Plan Lejandı ve Plan Notu

Dosya No: 2026 - 551332

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 23.02.2026 tarihli ve 551332 sayılı yazı ile Belediye Meclisine arz edilmiş olup 02.03.2026 tarihli ve 58 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.

Ayşegül KIRILMAZ
Şehir Plancısı
10.03.2026

Gözde KARAOĞLU
Şehir Plancısı
Plan ve Proje Müdür V.
10.03.2026

Yusuf Ersel TANRIÖVER
İnşaat Yük. Mühendisi
Başkan Yardımcısı
10.03.2026