

 **İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
UYGULAMA İMAR PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

BERGAMA İLÇESİ, KAŞIKÇI MAHALLESİ,
BELEDİYE HİZMET ALANI AMAÇLI
(KATI ATIK TESİSLERİ ALANI – BİYOGAZ ENERJİ ÜRETİM VE İLETİM TESİSİ)
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

PLAN ÇALIŞMA GRUBU

Özden YILDIRIM AYKUTLU.....Şehir Plancısı.....

Koray AKOĞLU.....Kuzey Bölgesi Birimi Şefi.....Şehir Plancısı.....

Sevil MİSİSOĞLU.....Uygulama İmar Planlama Şube Müd. V.Şehir Plancısı.....


Mustafa Tunç SOYER
İzmir Büyükşehir Belediyesi Başkanı

GİRİŞ

İzmir Büyükşehir Belediyesi Atık Yönetimi Dairesi Başkanlığının talebi ile; Bergama İlçesi, Kaşıkçı Mahallesi sınırları içerisinde bulunan ve halihazırda çöp depolama alanı olarak kullanılan mevcut tesisin günümüz teknolojik standartlarına uygun hale getirilmesi ve artan ihtiyaçları karşılayabilmesi amacı ile "Belediye Hizmet Alanı (Katı Atık Tesisleri Alanı – Biyogaz Enerji Üretim ve İletim Tesisi)" olarak belirlenmesi amacı ile imar planı değişikliği ve ilavesi hazırlanmıştır.

2872 sayılı Çevre Kanununun 11.Maddesi gereği evsel katı atık bertaraf tesislerini kurmak, kurdukmak, işletmek veya işlettirmekle yükümlü olup, söz konusu tesisin 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili mevzuat kapsamında gerekliliklerini tamamlayarak hizmet verebilmesi amacı ile 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları hazırlanmıştır. Hazırlanan planların temel önceliği, 5216 sayılı kanunun 7/b ve7/c maddesi gereğince Büyükşehir Belediyelerine verilen görev ve yetkiler için gerekli olan alan ihtiyacını sağlamaktır.

Bu rapor; 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Açıklama Raporudur.

1. ÖNERİ İMAR PLANI KONUSU

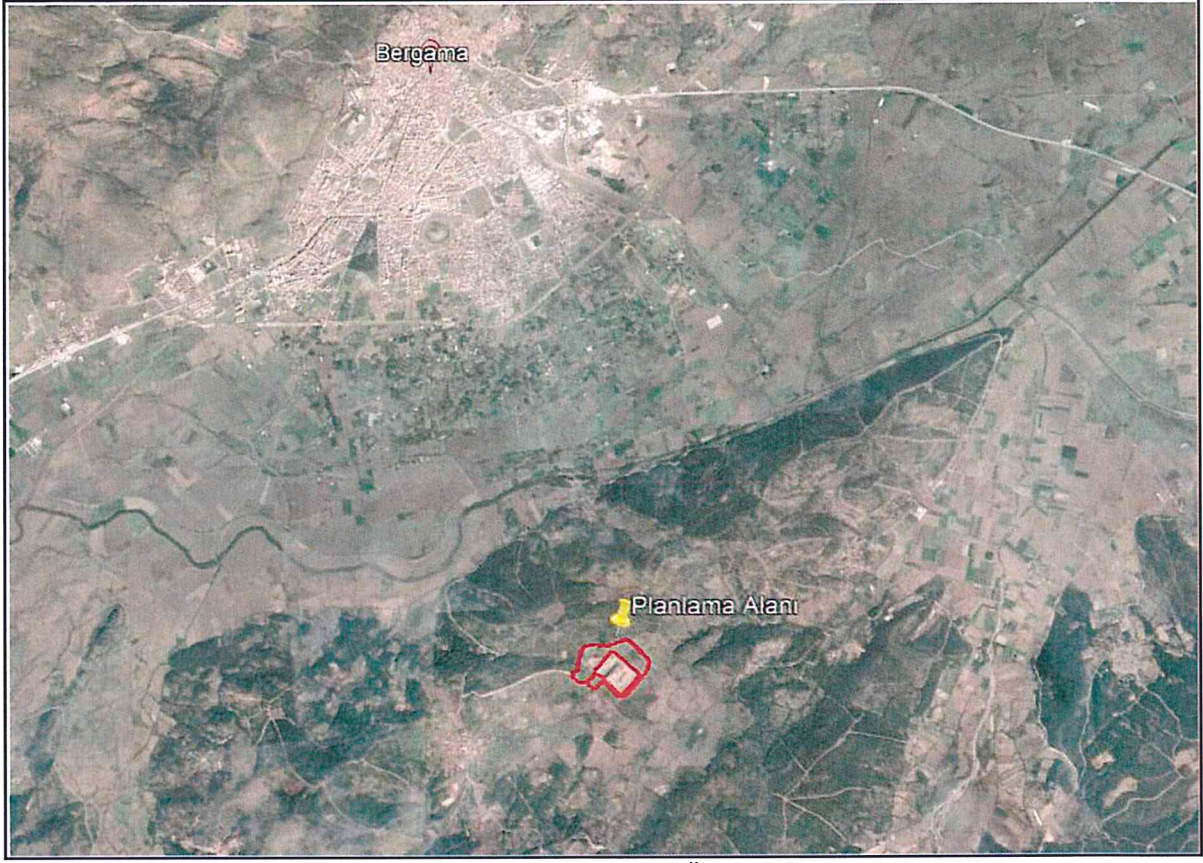
Büyükşehir Belediyeleri; 2872 sayılı Çevre Kanununun 11. Maddesi gereği, evsel katı atık bertaraf tesislerini kurmak, kurdukmak işletmek veya işlettirmekle ayrıca 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu' nun 7. maddesinin, ...i) bendi gereği, katı atıkların kaynaktan toplanması ve aktarma istasyonuna kadar taşınması hariç, katı atıkların ve hafriyatın yeniden değerlendirilmesi, depolanması ve bertaraf edilmesine ilişkin hizmetlerin yerine getirilmesi, bu amaçla tesisler kurulması, kurdurulması, işletilmesi veya işlettirilmesi işlerinin yükümlüsüdür.

İzmir İli, Bergama İlçesi, Kaşıkçı Mahallesi sınırları içerisinde Bergama Belediyesi tarafından 28.02.2002 tarih ve 162/2002/02 karar no ile "Çevresel Etkileri Önemsizdir" kararı alınarak 2011 yılında "Bergama Düzenli Katı Atık Bertaraf Tesisi" olarak Bergama Belediyesinde işletilmeye başlanan söz konusu tesis, 6360 sayılı yasa ile birlikte 01.10.2014 tarihinden itibaren İzmir Büyükşehir Belediyesi tarafından işletilmeye devam edilmiştir.

Bahse konu, "Bergama Düzenli Katı Atık Depolama Tesisine" ait mevcut bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, mülga İzmir İl Özel İdaresi İl Genel Meclisi tarafından 10.09.2013 tarih ve 266 sayılı kararı ile uygun görülerek onaylanmış olup söz konusu alanının büyütülerek "Belediye Hizmet Alanı (Katı Atık Tesisleri Alanı – Biyogaz Enerji Üretim ve İletim Tesisi Alanı)" amaçlı öneri imar planı ve değişiklikleri hazırlanmıştır.

2. PLANLAMA ALANI:

Planlama alanı, izmir Büyükşehir Belediyesi ve Bergama İlçesi yetki ve sorumluluğu altındaki Kaşıkçı Mahallesi sınırları içinde yer almakta olup, Bergama merkez yerleşiminin kuşbakışı yaklaşık 6 km. güneyinde, Kaşıkçı Mahallesi'nin ise kuşbakışı yaklaşık 2.3 km. doğusunda yer almaktadır.



Resim 1: Alanın Uydu Görüntüsü Üzerinde Konumu

3. MÜLKİYET DURUMU

Bergama İlçesi sınırlarında bulunan çöp depolama alanında 95.000 m².lik ormanlık alanda katı atık bertaraf tesisi yapımı amacıyla mülga Çevre ve Orman Bakanlığının 16.05.2002 tarih ve 336 sayılı olurları ile Bergama Belediye Başkanlığı adına 24 ay süreli ön izin verilmiş olup, yapılan incelemeler ve ilgili kurumlar arası yazışmalar neticesinde mülga Çevre ve Orman Bakanlığının 30.12.2005 tarih ve 2005/1448 sayılı Olurları ile toplamda **116.815 m²**.lik ormanlık sahada katı atık bertaraf tesisi yapımı için Bergama Belediye Başkanlığı adına 49 yıl süreli bedelli kesin izin verilmiştir. Akabinde, söz konusu tesise ulaşmak amacı ile yol olarak kullanılmak üzere **10.183,88 m²**.lik alan için 15.12.2008 tarih ve 2008/171 sayılı, şantiye binası, atölye ve su deposu için **3.695 m²** lik alan için 12.02.2010 tarih ve 2010/11 sayılı mülga Çevre ve Orman Bakanlığı olurları ile 6831 sayılı orman Kanununun 17.Maddesi gereği Bergama Belediyesi adına 49 yıl süre ile izin verilmiştir.

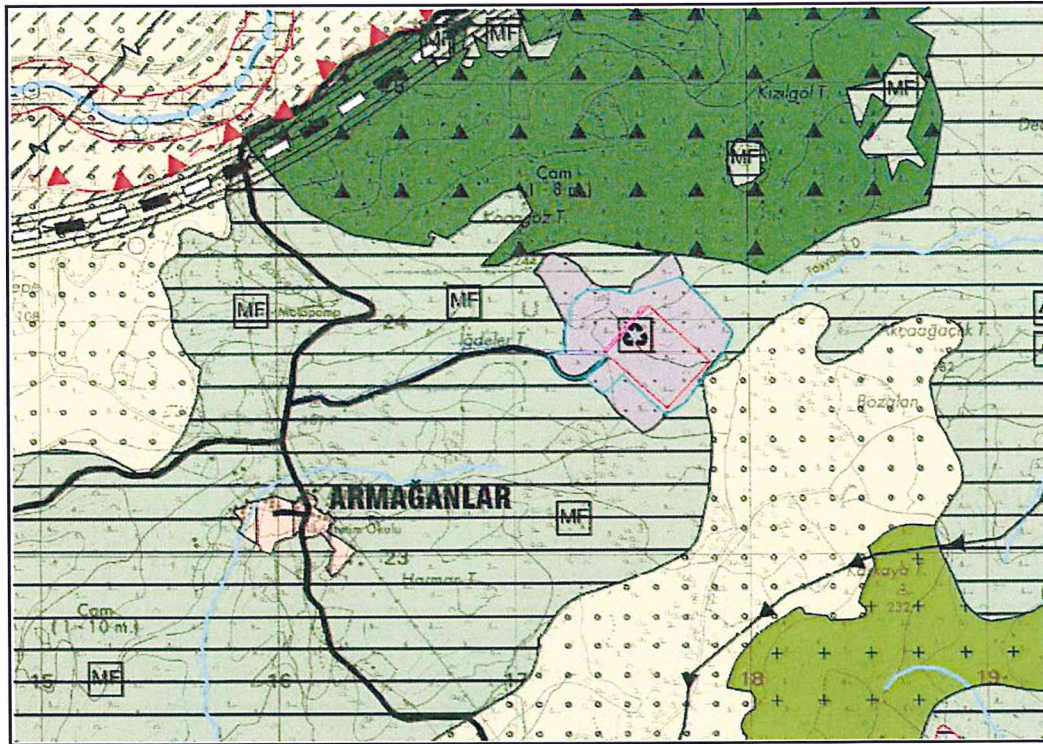
Mevcut durumda kesin izinleri alınmış bulunan tesisin yüz ölçümünün büyütülerek ilave imar planı yapılması amacı ile Tarım ve Orman Bakanlığının 31.10.2018 tarih ve 219 sayılı Olurları ile **180.746,65 m²** alan için ön izin alınmıştır.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı önerisi ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı İlave ve Değişikliği önerileri kesin ve ön izinli alanların toplamı olan 311.440,53 m² alan için hazırlanmıştır.

4. ÜST ÖLÇEKLİ PLANI DURUMU

Kuzey Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı:

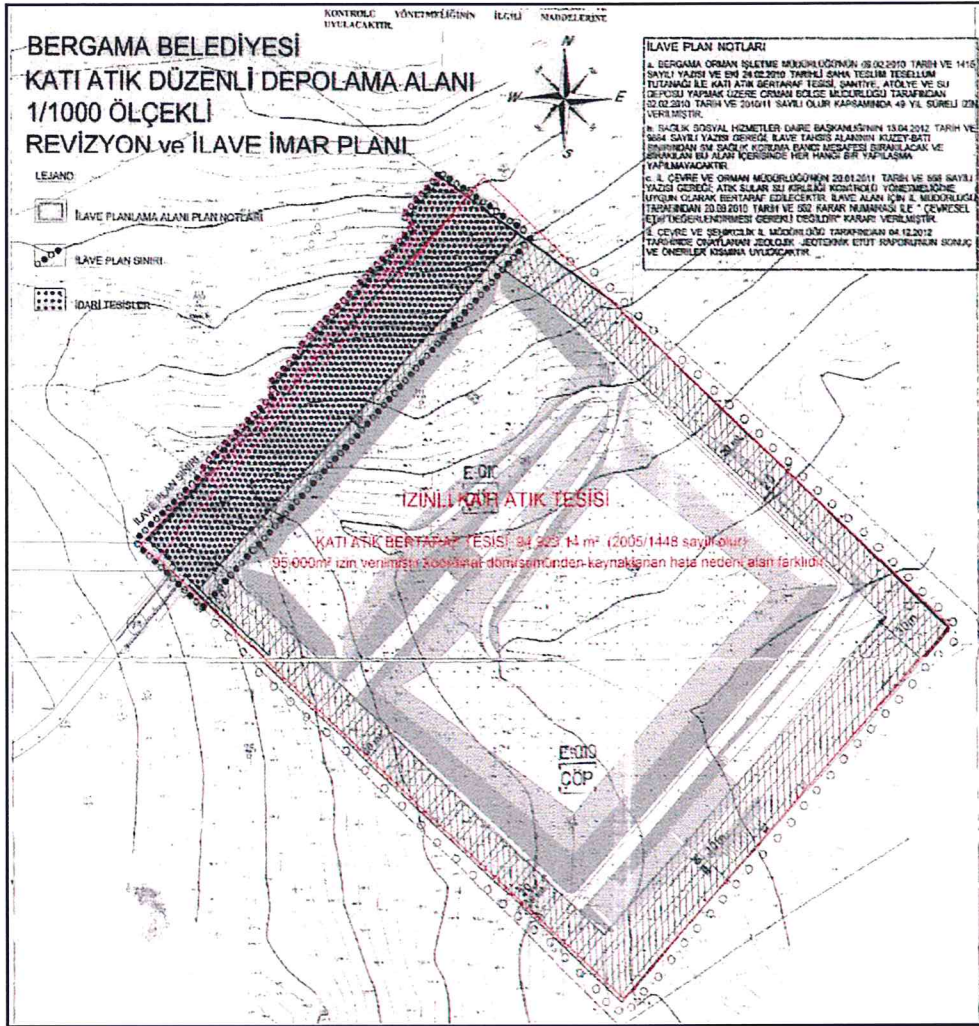
Söz konusu alan Büyükşehir Belediye Meclisimizin 10.04.2017 tarih ve 05.352 sayılı kararı ile uygun görülerek 20.07.2017 tarihinde Başkanlık Makamınca onaylanan İzmir Kuzey Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında “Katı Atık Tesisleri Alanı” kullanımında kalmakta olup, 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı, Plan Notlarında; “**Katı Atık Tesisleri Alanı (Boşaltma, Bertaraf, İşleme, Transfer ve Depolama)**: Bu planın bütünü içinde her türlü atıkların kaynağında ayrı toplanması, bunların depolama alanlarına taşınması, transfer istasyonlarının kurulması, geri kazanım ile ilgili işlemlerin yürütülmesi ve bertaraf edilmesi gibi iş ve işlemleri kapsayan atık yönetimi sisteminin kurulması ile ilgili çalışmalar Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, İzmir Valiliği ve Belediyeler tarafından tamamlanacaktır. Bu alanlarda, Çevre Kanunu, ilgili yönetmelikleri ve atık yönetimi ile ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir. Yeni atık bertaraf ve depolama tesis alanı ihtiyacı olması durumunda bu alanların yer seçim ve uygulaması bu planın ilkeleri çerçevesinde ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri alınarak yapılabilir” denilmektedir.



Resim 2: Alana Ait 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı

5. MEVCUT İMAR PLANI DURUMLARI

Bahse konu, “Bergama Düzenli Katı Atık Depolama Tesisine” ait mevcut bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, mülga İzmir İl Özel İdaresi İl Genel Meclisi tarafından 10.09.2013 tarih ve 266 sayılı kararı ile uygun görülerek onaylanmış olup söz konusu plan yürürlükte bulunmaktadır.



Resim 3: Alana Ait 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı

6. ÖNERİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM ve UYGULAMA İMAR PLANLARI

1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı İlave ve Değişikliği esas alınan kurum görüşleri ve izinler;

Kurum Görüşleri:

- **Gıda Tarım ve Hayvancılık İl Müdürlüğü;** E.465387 sayılı görüşlerinde, taşınmazın “Marjinal Tarım Arazisi” niteliğinde olması sebebi ile 5403 sayılı Kanununun 13. Maddesinin 2. Fıkrası gereği, 3573 sayılı Zeytinciliğin Islahı ve Yabancıların Aşılştırılması Hakkındaki Kanununun 20. Maddesi gereği Zeytin Ağaçlarının korunması ve ağaç sökümü yapılmaması şartı ile taşınmazın Mezarlık Alanı olarak planlanmasında sakınca olmadığı belirtilmiştir,
- **Teias 3. İletim Tesis ve İşletme Grup Müdürlüğü;**E.29649 sayılı görüşünde, öneri imar planına konu bölgeye Teşekkülleri sorumluluğundaki herhangi bir enerji iletim hattının isabet etmediği ve planlama çalışmalarında Müdürlüklerince herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir,
- **Gediz Elektrik Dağıtım A.Ş.;** 22.01.2019 tarih ve 4540 sayılı görüşlerinde, söz konusu alan üzerinde İzmir Büyükşehir Belediyesi Katı Atık Tesisine ait özel trafoda gelen Enerji Nakil Hattı ile trafodan çıkan aydınlatma direkleri ve yer altı kablosunun bulunduğu, imar planı çalışmaları sırasında alan üzerinde bulunan mevcut elektrik tesislerinin korunması şartı ile herhangi bir kısıtlamaların bulunmadığı belirtilmiştir,

- **İzmir Orman Bölge Müdürlüğü; 31.01.2019** tarih ve E.219332 sayılı yazılarında; Kaşıkçı Mahallesiinde yapılması planlanan "Katı Atık Bertaraf ve Düzenli Depolama Tesis Alanının" 3116 sayılı Orman Kanunu uyarınca yapılan ve kesinleşen orman kadastro çalışmasına göre orman sayılan yerlerden olduğu, Bakanlık Makamının 31.10.2018 tarih ve 219 sayılı olurları ile 180.746,65 m² alanda "Katı Atık Bertaraf ve Düzenli Depolama Tesis Alanı" ön izni verildiği ve görüş istenilen alanın ön izin alanı ile çakıştığının tespit edildiği, talep edilen alan için imar planı yapılmasında sakınca olmadığı,
- **D.S.İ.2. Bölge Müdürlüğü; 04.03.2019** tarih ve 754-152753 sayılı görüşlerinde söz konusu alanda İdarelerine ait mevcut ya da planlanan herhangi bir tesis bulunmadığı, görüş istenen alanın, herhangi bir dere yatağı ile irtibatının bulunmadığı belirtilmiştir,
- **Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü Tabiat Varlıkları Şube Müdürlüğü; E.6401** sayılı görüşlerinde, söz konusu taşınmazın 2863 sayılı yasa kapsamında tespiti ve tescili yapılan herhangi bir doğal sit alanı olarak belirlenen alanlar içinde kalmadığı ve alanda herhangi bir tabiat varlığı bulunmadığı belirtilmiştir,
- **Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü ÇED Hizmetleri Şube Müdürlüğü; 07.02.2019** tarih ve E.12389 sayılı görüşlerinde yapılması planlanan "Biyogaz Enerji Tesisi" faaliyetinin 25.11.2014 tarih ve 29186 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği kapsamında olduğu için faaliyete başlamadan önce ÇED Yönetmeliği çerçevesinde başvuruda bulunulması gerektiği,
- **İZSU Genel Müdürlüğü; 04.02.2019** tarih ve 9783 sayılı görüşlerinde, planlama alanının herhangi bir dere yatağı ile irtibatının olmadığı, herhangi bir proje çalışmasının yapılmadığı, alana ilişkin tespit edilen teknik hususlara uyulması kaydıyla imar planı çalışmaları yapılmasında sakınca olmadığı belirtilmiştir,
- **Karayolları 2. Bölge Müdürlüğü; 30.01.2019** tarih ve E.30200 sayılı sayılı görüşlerinde, planlama bölgesinin sorumluluk ağları içerisinde bulunan Devlet ve İl Yolları ile Otoyollara cephesi bulunmadığı ve imar planı yapılmasında sakınca bulunmadığı belirtilmiştir,
- **İzmir II Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu; E.69126** sayılı görüşlerinde öneri plana konu alanın, herhangi arkeolojik, kentsel veya tarihi sit alanı içerisinde kalmaması ve üzerinde herhangi bir taşınmaz kültür varlığı bulunmadığı hususu belirtilmiştir,
- **Bergama Belediye Başkanlığı; 31.01.2019** tarih ve E.388/1035 sayılı görüşlerinde mevcut tesise ilave olarak yapılmak istenen Bergama Katı Atık Düzenli Depolama Tesisi İmar Planlarının yapılmasında herhangi bir sakınca görülmediği,
- **İzmir Doğalgaz Dağıtım A.Ş.; 24.01.2019** tarih ve 2019GDN1513 sayılı görüşlerinde taraflarına ait altyapı tesisi, altyapı hattı ve tasarım projesi bulunmadığı belirtilmiş,

7. PLAN KARARLARI

İzmir Büyükşehir Belediyesi, Atık Yönetimi Dairesi Başkanlığımızca yürütülen çalışmalarda kentin artan ihtiyaçlar doğrultusunda, söz konusu Bergama Düzenli Katı Atık Depolama Tesisine ilaveten "Biyogaz Enerji Tesisinin"de yer alabileceği ek "Katı Atık Bertaraf ve Depolama Tesis Alanı"nın inşa edilmesi amacı ile Belediye Hizmet Alanı (Katı Atık Tesisleri Alanı – Biyogaz Enerji Üretim ve İletim Tesis Alanı) amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı önerisi ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ilave ve Değişikliği önerileri hazırlanmıştır.

PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

1. Plan, Plan Açıklama Raporu, Plan Hükümleri ile beraber ayrılmaz bir bütündür.
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.
3. Bu plan hükümlerine göre yapılacak tüm yapılarda ve bu plan hükümlerinde belirtilmemiş hususlarda; imar planı, fen, sağlık ve çevre ile ilgili diğer kanun, tüzük ve yönetmelik hükümlerine ve TSE tarafından belirlenmiş standartlara uyulması zorunludur.
4. Enerji nakil hattı altındaki yapılarda Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğine uyulacaktır.
5. 1593 sayılı Umumi Hıfzısıhha Kanunu, 6331 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu, 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bu kanuna dayalı olarak çıkarılan tüm yönetmeliklerin ilgili hükümlerine ve ilgili mer'i mevzuat hükümlerine uyulması, çevre ve toplum sağlığını koruyucu tüm tedbirlerin alınması zorunludur.

ÖZEL HÜKÜMLER

1. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI: Belediye Hizmet Alanı: 5393 ve 5216 sayılı yasalarda belirtilen belediye hizmetlerini gerçekleştirmek amacıyla yapılacak yapılar ile hizmet binalarının yer alabileceği alanlardır.
2. Planlama alanı kapsamında idari bina, elektrik kontrol odası, trafo, bekçi kulubesi gibi işleyiş için zorunlu yapılar için "Yençok: 6.50 m.", Katı Atık ve Biyogaz Enerji Üretim ve İletim Tesisleri için ise "Yençok: Tesis Teknolojisi Gereği" olup, bütün alan için toplam "Emsal: 0.20" olacaktır.
3. İzmir Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 14.10.2019 tarihinde onaylanan, imar planına esas jeolojik – jeoteknik etüt raporunun sonuç ve öneriler bölümünde belirtilen husus ve hükümlere uyulacaktır.
4. İzmir 2 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün BİLA tarih ve 69129 sayılı yazılarında belirtilen hususlara uyulacaktır.
5. İzmir Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 04.02.2019 tarih ve 9783 sayılı yazılarında belirtilen hususlara uyulacaktır.
6. İzmir Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 07.02.2019 tarih ve E.12389 sayılı görüşleri gereği; Planlama alanında 2872 sayılı Çevre Kanunu ve buna bağlı olarak yürürlükte olan ÇED Yönetmeliği ve diğer mevzuat hükümleri doğrultusunda uygulama yapılacaktır.
7. Mevcut imar planında bulunan alan için Bergama Orman İşletme Müdürlüğü'nün 09.02.2010 tarih ve 1415 sayılı yazısı ve eki 24.02.2010 tarihli saha teslim tesellüm tutanağı ile katı atık bertaraf tesisi, şantiye, atölye ve su deposu yapmak üzere Orman Bölge Müdürlüğü tarafından 02.02.2010 tarih ve 2010/11 sayılı Olur kapsamında 49 yıl süreli izin verilmiş olup, ilave imar planına konu alan için Tarım ve Orman Bakanlığının 31.10.2018 tarih ve 219 sayılı Olurları ile ön izin düzenlenmiştir.