

İÇİNDEKİLER

GİRİŞ.....	1
1.AMAÇ, KAPSAM, DAYANAK VE YÖNTEM	2
1.1.AMAÇ	2
1.2.KAPSAM	2
1.3.YASAL DAYANAK.....	3
1.4.YÖNTEM.....	3
2.PLANLAMA ALANININ KONUMU VE ÖZELLİKLERİ.....	4
2.1.PLANLAMA ALANININ KONUMU.....	4
2.1.1.Kent İçindeki Konumu	4
2.1.2.İlçe İçindeki Konumu.....	5
2.1.3.İdari Yapı İçindeki Konumu	5
2.1.4.Ulaşım Ağı İçindeki Konumu	6
2.2.PLANLAMA ALANININ DOĞAL ÖZELLİKLERİ	7
2.2.1.Topografya ve Jeomorfolojik Yapı	7
2.2.2.İklim ve Bitki Örtüsü.....	8
2.2.3.Jeolojik Yapı ve Depremsellik.....	8
2.3.PLANLAMA ALANININ NÜFUS VE SOSYO-EKONOMİK ÖZELLİKLERİ.....	8
2.3.1.Nüfus Yapısı	8
2.3.2.Eğitim ve Sağlık Durumu.....	9
2.3.3.Ekonomik Durumu	9
2.4.TARİHSEL GELİŞİMİ.....	10
3.MEKANSAL ANALİZ.....	12
3.1.İZMİR KENTİNİN PLANLAMA TARİHİ.....	12
3.2.MEVCUT PLAN ANALİZİ.....	13
3.2.1.Üst Ölçekli Plan Analizi.....	13
3.2.1.1.İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı.....	14
3.2.1.2. İzmir Büyükşehir Bütünü 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı.....	15
3.2.2. Alt Ölçekli Plan Analizi	16
3.2.2.1.Planlama Alanı ve Çevresi Onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planları.....	16
3.2.2.2.Planlama Alanı Onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları.....	17
3.3.MEVCUT DURUM ANALİZİ	17
3.3.1.Mülkiyet Analizi.....	17
3.3.2.Mevcut Arazi Kullanım Durumu Analizi	19
4. EŞİKLER, ÇEVRESEL FAKTÖRLER VE DİĞER UNSURLAR.....	20

4.1.JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT ANALİZİ.....	20
4.2.EĞİM ANALİZİ.....	22
4.3.KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ.....	23
4.3.1. Bornova Kaymakamlığı Bornova İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü.....	23
4.3.2. GDZ Elektrik Dağıtım A.Ş. İzmir İl Müdürlüğü.....	25
4.3.3. İçişleri Bakanlığı Jandarma Genel Komutanlığı	25
4.3.4. İzmirgaz Doğalgaz Dağıtım A.Ş.	26
4.3.5. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı III. Bölge Müdürlüğü	26
4.3.6. İzmir Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü.....	26
4.3.7. İzmir Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği (Milli Emlak)	26
4.3.8. İzmir Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü Yatırımlar Şube Müdürlüğü	27
4.3.9. İzmir Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü.....	27
4.3.10. Orman Genel Müdürlüğü İzmir Orman Bölge Müdürlüğü.....	27
4.3.11. Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü.....	28
4.3.12. Milli Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü İzmir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı.....	28
4.3.13. Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü 3. Bölge Müdürlüğü (İzmir) İnşaat ve Emlak Müdürlüğü.....	28
4.3.14. Türk Telekomünikasyon Anonim Şirketi	28
4.3.15. Bilgi Teknolojileri ve İletişim Kurumu İzmir Bölge Müdürlüğü.....	29
4.3.16. Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü.....	29
4.3.17. Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü.....	31
4.3.18. İzmir Büyükşehir Belediyesi İzmir Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı Harita ve Yeraltı Tesisleri Şube Müdürlüğü.....	33
4.3.19. İzmir Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü.....	38
4.3.20. İzmir Valiliği Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı	39
4.4.FARKLI KURUMLARIN YETKİSİNDE KALAN ALANLAR.....	40
4.4.1.Sit Alanları.....	40
4.5.YERLEŞİLEBİLİRLİK SENTEZİ	41
5.BORNOVA İLÇESİ, GÜRPINAR VE KEMALPAŞA MAHALLELERİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU	42
5.1.PROBLEM TANIMI	42

5.2.NAZIM İMAR PLANININ AMACI VE HEDEFLERİ	43
5.3.NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU KARARLARI.....	43
5.3.1.Plan Onama Sınırı Kararı	44
5.3.2.Genel Kararlar	45
5.3.3.Nüfus ve Yoğunluk Kararları	46
5.3.4.Arazi Kullanım Kararları	47
5.3.4.1.Konut Alanları	47
5.3.4.2.Kentsel Çalışma Alanları.....	48
5.3.4.3.Sosyal Altyapı Alanları.....	48
5.3.4.4.Teknik Altyapı Alanları	50
5.3.4.5.Diğer Alanlar	50
5.3.5.Ulaşım Kararları	51
6. PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ (PLAN NOTLARI)	53

TABLolar DİZİNİ

Tablo 1. Bornova İlçesini Çevre Yerleşimlere ve Önemli Merkezlere Uzaklığı.....	4
Tablo 2. Planlama Alanı, Mahallelere göre Nüfus Dağılımı (TÜİK 2011-2021).....	9
Tablo 4. Mülkiyet Analizi.....	18
Tablo 5. Mevcut Arazi Kullanım Durumu	19
Tablo 6. Eğitim Analizi.....	22
Tablo 7. Sit Alanları	41
Tablo 8. 2030 Hedef Yılı Nüfus Değeri	47
Tablo 9. Nüfus Yoğunluk Kararları	47
Tablo 10. Konut Alanları	48
Tablo 11. Sosyal ve Teknik Altyapı Alanları.....	49
Tablo 12. Arazi Kullanım Dağılımı Tablosu (Kent Karakter Tablosu)	51

RESİMLER DİZİNİ

Resim 1. Planlama Alanının Kent İçindeki Konumu	4
Resim 2. Planlama Alanı ve Mahalleleri Uydu Görüntüsü (kaynak: google earth)	5
Resim 3. Planlama Alanının Ulaşım Ağındaki Yeri	6
Resim 4. İzmir Geneli Jeoloji Haritası	7
Resim 5. İzmir - Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı	15
Resim 6. İzmir Büyükşehir Bütünü 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı	15
Resim 7. Mülkiyet Analizi	18
Resim 8. Eğitim Analizi	23
Resim 9. Yasal ve Kurumsal Eşik Analizi	40
Resim 10. Yerleşilebilirlik Sentezi	42
Resim 11. Plan Onama Sınırı	45
Resim 12. Öneri Sosyal Teknik Altyapı ve Açık, Yeşil Alanlar	50
Resim 14. Mevcut Ulaşım Kararları	52
Resim 15. Öneri Ulaşım Kararı.....	52

GİRİŞ

Kentler; insanların yaşamlarını, geleneklerini, kültürlerini, sosyal ilişkilerini, ekonomik faaliyetlerini, sahip oldukları teknik ve teknolojik gelişmelerini maddi üretim ilişkileri üzerinden en iyi şekilde yansıtan mekânlardır.

İzmir Kenti, ülkemizin nüfus ve kentsel alanının hızla büyüdüğü önemli Metropoliten merkezlerinden biridir. İzmir Büyükşehir Belediyemizce onaylanan 1/25.000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı ve amaç, hedef ve stratejilerine uygun olarak, kentteki nüfus artışı, göç ve kentleşmenin getirdiği sorunların çözülmesi, sosyo-ekonomik ve mekansal hedeflerin yeniden tanımlanması, yatırım ve gelişme eğilimlerinin planlı olarak yönlendirilmesi, altyapı gelişmesi ve hizmet sunumunda rasyonellik sağlanması, ilçeler bazında planlama ortak dilinin oluşturulması ve böylece planlı gelişmenin sürdürülmesi amacı ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı çalışmaları başlatılmıştır.

Kent bütününde sürdürülen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışmaları etaplar halinde yürütülmekte; planlama alanları, idari, mekansal ve yapısal özelliklerine göre belirlenmektedir.

Bu çalışmalar kapsamında, Bornova İlçesi, Gürpınar-Kemalpaşa Mahalleleri, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu hazırlanmıştır. Planlama alanı; Bornova İlçesi, Gürpınar ve Kemalpaşa Mahallelerinin bir kısmını (Pınarbaşı Mevkii) kapsamakta olup, doğusunda Gürpınar ve Kemalpaşa Mahalleleri yerleşim alanları, batıda ve kuzeyde konut dışı kentsel çalışma alanları, güneyinde ise Pınarbaşı Mezarlığı yer almakta olup, Plan Açıklama Raporunda; çalışmanın amacı, kapsamı ve yöntemi ile planlama alanının konumu, doğal ve kültürel özellikleri, demografik ve sosyo-ekonomik yapısı, mekansal analizleri, planlama amaç ve hedefleri, plan kararları ile plan hükümleri (plan notları) bölümler halinde tanımlanmıştır.

1. AMAÇ, KAPSAM, DAYANAK VE YÖNTEM

1.1. AMAÇ

Bu çalışmanın en belirgin amacı; 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu ile Büyükşehir Belediyesinin Görev, Yetki ve Sorumluluklarının belirlendiği 3. bölümün 7. maddesinin (b) bendinde de belirtilen “*Büyükşehir Belediye ve mücavir alan sınırları içinde 1/5000 ile 1/25000 arasındaki her ölçekte nazım imar plânını yapmak, yaptırmak ve onaylayarak uygulamak*” ile ilgili yükümlülüğün Belediyemizce yerine getirilmesi, üst ölçekli planlara uygun, şehircilik ilkeleri ile planlama esasları kapsamında alt ölçekli planların ve plan revizyonlarının yapılması olup;

- ❖ Planlama alanındaki mevcut arazi kullanımlarında, 1/25.000 ölçekli plandan başlayarak 1/1000 ölçekli planlara kadar, mekansal sürekliliğin ve planlama hiyerarşisinin sağlanması,
- ❖ 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği’nin gerekliliklerini yerine getirmiş yasal bir planın oluşturulması,
- ❖ 1/25.000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı’nda bölgeye ilişkin plan ana kararlarının 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına aktarılması,
- ❖ Uygulama araçlarından yoksun, uygulanamayan planlar yerine; akılcı, çevre ve kültür değerlerine saygılı, sosyo-kültürel faaliyetler ve kentsel ihtiyaçları karşılayabilecek yerleşme düzenini amaçlayan bir planlama anlayışı ile bu amaçlara dönük kararların oluşturulması,
- ❖ Alanın ihtiyaç duyacağı sosyal ve teknik altyapı alanlarının sağlanması,
- ❖ Gürpınar ve Kemalpaşa Mahallerinde yaşanan hızlı kentleşmenin, plansız gelişmenin yarattığı sorunların ortadan kaldırılması, kentleşmenin kontrollü gelişiminin sağlanması ve gelişmelerin sürdürülebilir olması, kültürel ve doğal değerlerin korunmasını sağlayacak şekilde gelişmenin yönlendirilmesi,
- ❖ Güncellenen kurum, kuruluş görüşleri ve bölgeye ilişkin hazırlanan ve Belediye Başkanlığımıza sunulan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı göz önünde bulundurularak teknik sorunların çözülmesi,

hedeflenmiştir.

1.2. KAPSAM

Planlama alanı; Bornova İlçesi, Kemalpaşa ve Gürpınar Mahallelerinin bir kısmını(Pınarbaşı Mevkii) kapsamakta olup, doğusunda Kemalpaşa ve Gürpınar Mahalleleri yerleşim alanları, batıda ve kuzeyde konut dışı kentsel çalışma alanları, güneyinde ise Pınarbaşı Mezarlığı ile çevrelenmekte olan bir bölgeden oluşmaktadır.

Planlama çalışmalarına esas veriler, plan onama sınırları belirlenen alandan daha geniş ve yaklaşık 200 hektarlık bir alanda toplanmıştır. Ancak, çalışma alanı içerisinde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı’nın plan yapma ve onama yetkisinde kalan arkeolojik sit alanı

bulunması nedeniyle; bu alanlar bu aşamada çalışma alanı kapsamına alınmamış ve plan onama sınırları son halini alarak yaklaşık 195 hektarlık alan olarak belirlenmiştir.

Planlama alanı kapsamına, yürürlükte alanın tamamını kapsayan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunmakla birlikte, 1/1000 ölçekli Planlar kapsamında ise Belediye Hizmet Alanı, Turizm Tesis Alanı ve Mezarlık Alan olarak belirlenen kullanımlar ve planı bulunmayan alanlar yer almaktadır.

1.3. YASAL DAYANAK

İzmir İli, Bornova İlçesi, Bornova Kemalpaşa ve Gürpınar Mahalleleri, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve İlavesi'nin hazırlanması gerekliliği 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu ile 6360 sayılı On Üç İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Altı İlçe Kurulması İle Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'a dayanmaktadır.

1.4. YÖNTEM

Planlama çalışmalarında kullanılan, haritalar ile kurumlardan alınan dokümanlar ve bilgiler, İzmir Büyükşehir Belediyesi Üst Ölçek Plan Şube Müdürlüğü ve Bornova Belediye Başkanlığı tarafından sağlanmış ve değerlendirilmiştir.

İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığımızca incelenerek, 28.12.2010 tarihinde onanan 1/5000 ölçekli Halihazır Haritalar, gerek analiz-sentez haritaları için gerekse 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu için altlık harita olarak kullanılmıştır.

Planlama alanına ilişkin, ilgili kurum ve kuruluşlardan elde edilen görüş ve bilgi paftaları ile Belediye Başkanlığımız arşivi, araştırma ve saha çalışmaları ve Bornova Belediye Başkanlığının ilettiği kurum görüşleri kapsamında; coğrafi, doğal, jeolojik ve kültürel özellikler, demografik ve sosyo-ekonomik yapı ile yürürlükteki imar planları, mevcut arazi kullanım ve fiziki durumu, yasal ve kurumsal eşikleri, çevresel faktörler ve diğer plan girdileri sayısal ortama aktarılarak analiz çalışmaları yapılmıştır.

Yapılan analiz çalışmaları doğrultusunda plan kararlarını yönlendirecek sentez çalışmasına ulaşılmıştır. Analiz ve sentez çalışmaları elde edilen sonuçlar göz önünde bulundurularak, şehircilik ilkeleri ve planlama esasları kapsamında 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu için kararlar üretilmiştir.

2. PLANLAMA ALANININ KONUMU VE ÖZELLİKLERİ

2.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

2.1.1. Kent İçindeki Konumu

Planlama alanının içerisinde yer aldığı Bornova İlçesi, İzmir körfezinin kuzey doğu kesiminde yer almakta olup, İlçenin kuzeyinde Menemen ilçesi ile Manisa İli, batısında Karşıyaka, Bayraklı ve Konak ilçeleri, güneyinde Buca ilçesi ile doğusunda Kemalpaşa ilçesi bulunmaktadır. Bornova İlçesi yaklaşık 222 km² yüz ölçümüne sahiptir.

İzmir Kent Merkezi (Konak)	9 km
Buca İlçesi	10 km
Karşıyaka İlçesi	10 km
Bayraklı İlçesi	4 km
Kemalpaşa İlçesi	15 km
İzmir Adnan Menderes Havalimanı	20 km

Tablo 1. Bornova İlçesini Çevre Yerleşimlere ve Önemli Merkezlere Uzaklığı

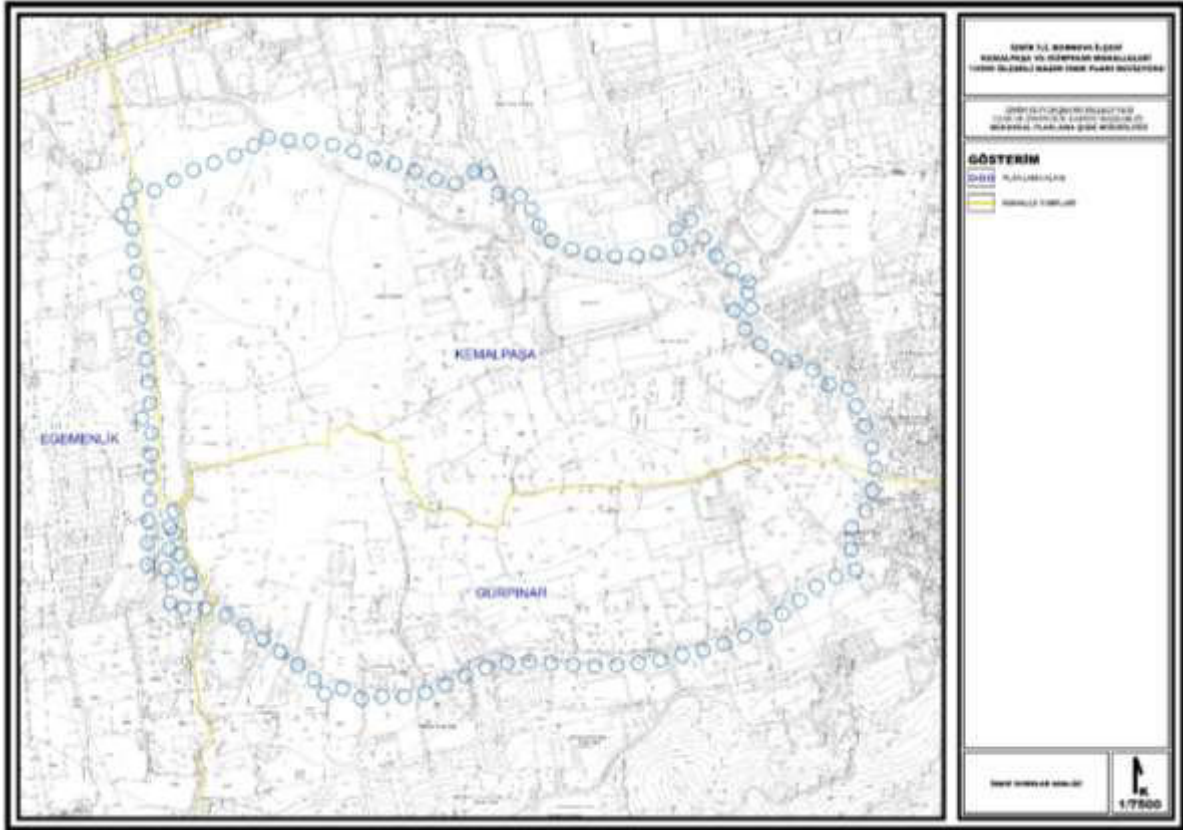
Planlama alanı, İzmir kentinin 1/25.000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı'nda "Merkez Kent" olarak tariflenen bölgede yer almaktadır. Güneyinde Pınarbaşı Mezarlık Alanı ile kentin doğu gelişme aksını oluşturan; Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanları, Sanayi Alanları, Askeri Alan ve Ağaçlandırılacak-Orman Alanları ile çevrelenen, karma kentsel kullanımların bir arada yer aldığı bir bölgedir.



Resim 1. Planlama Alanının Kent İçindeki Konumu

2.1.2. İlçe İçindeki Konumu

Planlama alanı, Bornova İlçe Belediyesi sınırları içinde kalmakta olup; Bornova İlçesi, Egemenlik, Kemalpaşa ve Gürpınar Mahallelerinin bir kısmını kapsamaktadır.



Resim 2. Planlama Alanı ve Mahalleleri Uydu Görüntüsü (kaynak: google earth)

2.1.3. İdari Yapı İçindeki Konumu

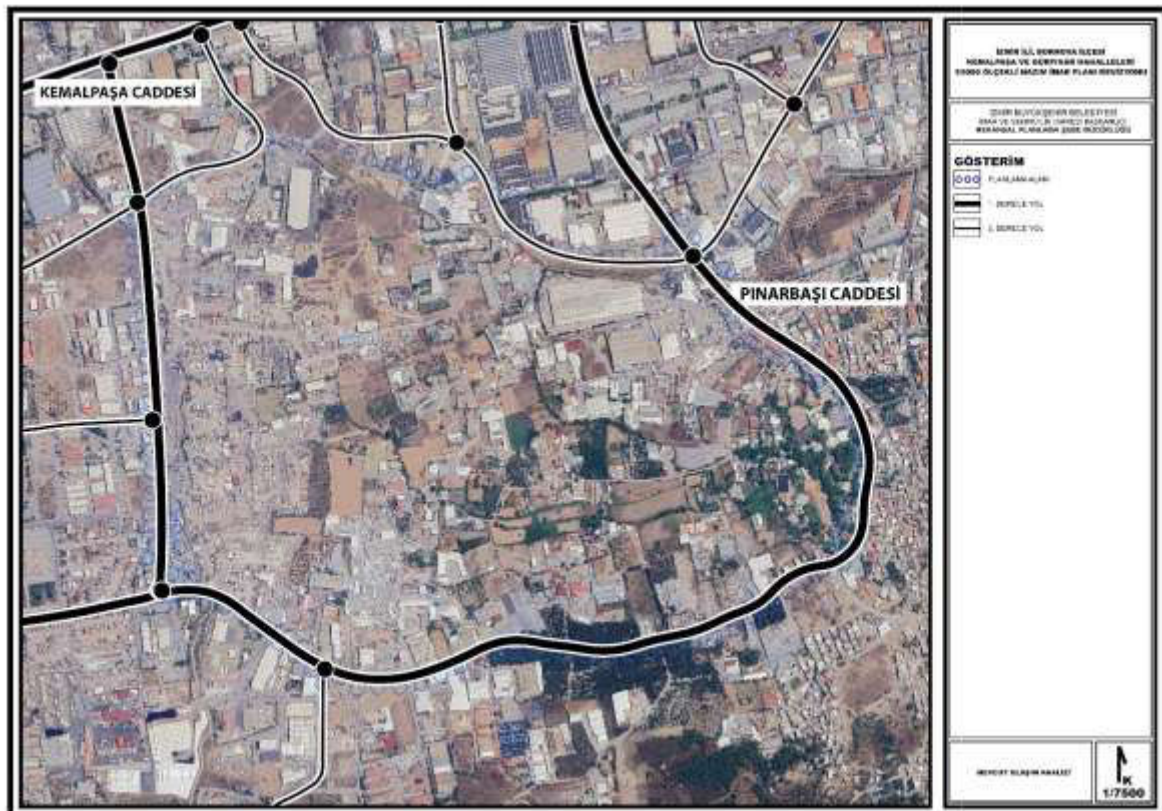
1881 yılında kurulmuş ve 1957 yılında ilçe statüsüne kavuşmuş olan Bornova, 1981 yılından bu güne kadar İzmir Büyükşehir Belediyesi'ne bağlı metropol belediyesi olarak işlevini sürdürmektedir.

06/12/2012 tarih ve 28489 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanan 6360 sayılı On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükümünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunu’ndaki düzenleme ile; İzmir Büyükşehir Belediyesi’nin sınırları il mülki sınırlarına getirilerek, İzmir İl’ine bağlı ilçelerin mülki sınırları içerisinde yer alan köy ve belde belediyelerinin tüzel kişiliği kaldırılmış, köyler mahalle olarak bağlı bulundukları ilçenin belediyesine dahil edilmiştir. Bu düzenleme sonucunda, Bornova İlçe Belediyesi sınırları içerisinde yer alan Yaka, Çiçekli, Beşyol, Çamiçi, Kayadibi, Eğridere, Kurudere, Sarnıç, Gökdere, Laka ve Kavaklıdere Köyleri mahalle statüsü kazanmış olup Bornova İlçesine bağlı toplam mahalle sayısı 45’e yükselmiştir.

Planlama alanı, idari olarak Bornova Kaymakamlığı ve Bornova Belediye Başkanlığı yetki alanı sınırları içinde kalmakta olup, ayrıca İzmir Büyükşehir Belediyesi yetki alanı içerisinde yer almaktadır.

2.1.4. Ulaşım Ağı İçindeki Konumu

Bornova İlçesi, İzmir Kenti bütününde yer alan ulaşım altyapısı ve bağlantıları göz önünde bulundurulduğunda gerek şehirlerarası ulaşım noktaları gerekse kent içi ulaşım ağı içerisinde oldukça büyük öneme sahiptir. Şehirlerarası ulaşım bağlantılarını oluşturan ve kent merkezinde bulunan ilçeler ile çevre ilçeler arasındaki ulaşım ağırlıklı olarak kullanılmakta olan İzmir-Aydın Otoyolu, İzmir-Çanakkale Otoyolu, İzmir-Manisa Otoyolu ve İzmir-Ankara Otoyolu Bornova İlçe sınırları içerisinde kesişmektedir. Mevcut otoyolların kesişim noktasından başlayarak İzmir ve İstanbul arasında karayolu bağlantısını oluşturan Gebze-Orhangazi-İzmir Otoyolu 2019 yılından beri kullanılır durumdadır. Ek olarak yine şehirlerarası ulaşım için büyük önem arz eden ve çevre ilçeler olan ulaşım bağlantıları içerisinde önemli bir unsur olan İzmir Şehirlerarası Otobüs Terminali de Bornova İlçe sınırları içerisinde yer almaktadır.



Resim 3. Planlama Alanının Ulaşım Ağındaki Yeri

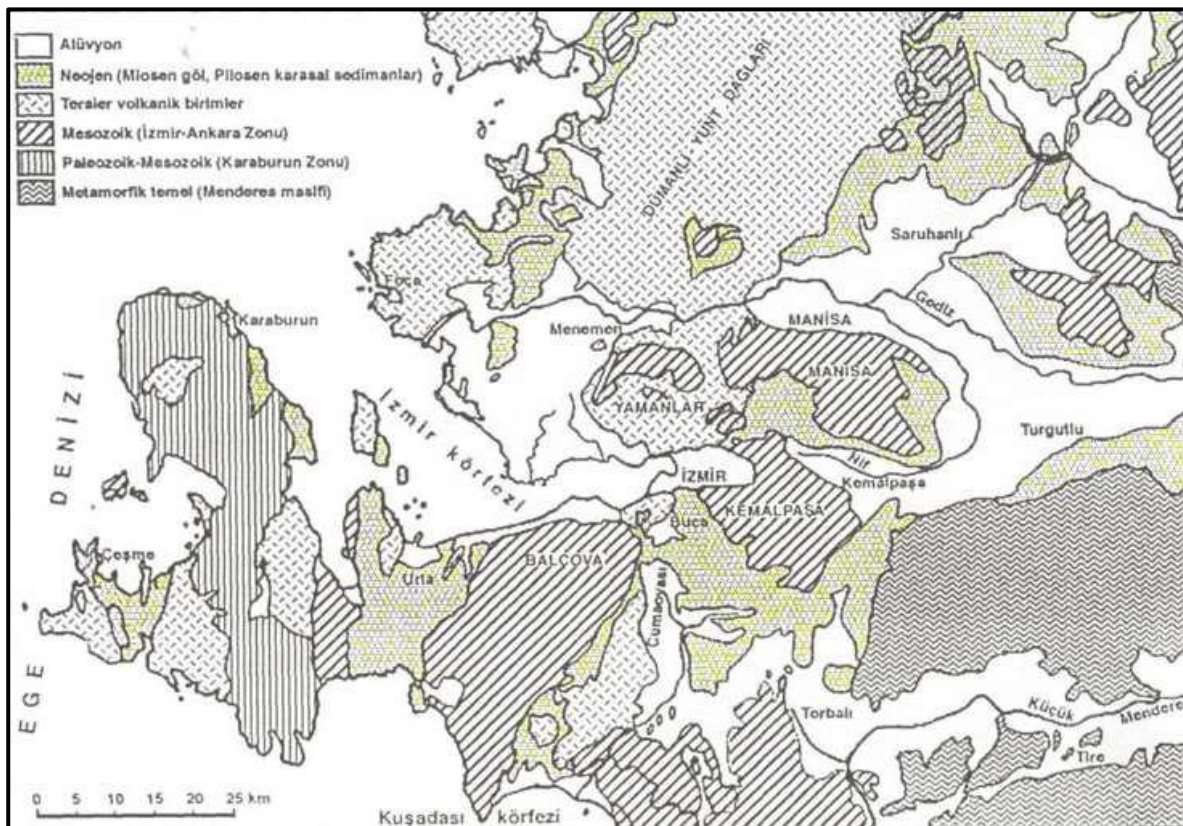
2.2. PLANLAMA ALANININ DOĞAL ÖZELLİKLERİ

2.2.1. Topografya ve Jeomorfolojik Yapı

İzmir iç körfezinin doğu ucunda yer alan Bornova Ovası bir kıyı düzlüğü olup, doğu-batı doğrultusunda bir çöküntü içinde şekillenmiştir. Çevrede yer alan yüksek kütlelerden ovaya ulaşmış olan kısa, mevsimlik akışa sahip derelerin getirmiş olduğu alüvyonların bu çukurluğu doldurması ile şekillenmiştir. Bu dereler içerisinde Manda Çayı ve Kocaçay, Bornova Ovası'nda akan ve İzmir Körfezi'ne dökülmekte olan en büyük akarsulardır. Bu akarsular Kemalpaşa Dağı'nın kuzey, Yamanlar Dağı'nın güney kesimlerinde yer alan su kütlelerini toplayarak ovaya ulaştırmaktadır.

Bornova Ovası'nın kuzeyinde ve güneyinde dorukları 1000 metreyi aşan dağlık kütleler yer almaktadır. Kuzeyinde volkanik kayalardan oluşmuş olan Yamanlar Dağı(1076 m.), Güney doğusunda Üst Kretase flişlerinden oluşmuş olan Kemalpaşa Dağı(1506 m.) ve güneyinde ise miyosen göl tortullarının oluşturmuş olduğu Kalabak Tepe(349 m.) ile çevrelenmiş durumdadır.

Alan ağırlıklı olarak %0-10 yumuşak eğimli alanlardan oluşmakta olup, yer yer %10-20, %20-30, %30-40, %40-50 ve %> 50 düşük ve orta eğimli bir topografyaya sahiptir.



Resim 4. İzmir Geneli Jeoloji Haritası

2.2.2. İklim ve Bitki Örtüsü

Bornova ilçesi iklim etmenleri bakımından Akdeniz iklim karakterini taşır, yazlar kurak ve sıcak, kışlar ılık ve yağışlıdır. Yaz mevsiminde imbat ve poyraz rüzgarları etkilidir. Yıllık yağış ortalaması 742 mm, yıllık sıcaklık ortalaması 16°C'dir. En sıcak ay Temmuz, en soğuk ay ise Ocak'tır. Bugüne kadar en yüksek sıcaklık 13.07.2000 tarihinde 45,3, en düşük ise 09.02.1929 tarihinde -8.4 derecedir. 600 metreye kadar olan yüksekliklerde Kızılçam ormanları, daha yüksekler de ise Karaçam ormanları bulunmaktadır. Bu çam ormanları ilçenin önemli dinlenme alanlarından birini barındırmaktadır. Tarımsal faaliyet içerisinde zeytincilik yapılmakta olup, organik tarım faaliyeti bulunmamaktadır.

2.2.3. Jeolojik Yapı ve Depremsellik

Gediz ve Büyük Menderes grabenlerinin batısında yer alan İzmir Körfezi sığ sismik kesitlerden elde edilen verilere göre iç ve dış olmak üzere iki morfolojik çukurluk olarak tanımlanır. Yamanlar ve Çatakkaya yükseltileri ile sınırlandırılan ve eski Gediz deltasının doğusunda kalan bölüm İç Körfez olarak tanımlanmıştır. Bu alana ilişkin ilk yapısal hatlar 1979, 1981 ve 1982 yıllarında tanımlanmıştır.

Bornova yöresi İzmir-Ankara Zonu ve İzmir-Ankara Kenet Kuşağı olarak bilinen tektonik kuşak içerisinde yer almaktadır. İzmir-Ankara Zonu'nu meydana getiren kaya toplulukları egemen olarak yaşları Triyas ile Geç Kretase arasında değişen ofiyolit, türbidit ve eşlik eden karbonat kaya topluluklarından oluşmaktadır.

Planlama alanını kapsayan bölgede yapılan deprem risk analizi ile 4.5 ile 7.5 büyüklükleri arasında toplamda 155 adet deprem olduğu tespit edilmiştir. Bölgeye ilişkin olarak değerlendirme sonucunda yıllara göre dağılımı da göz önünde bulundurularak deprem riskinin düşük olduğu tespit edilmiştir.

2.3. PLANLAMA ALANININ NÜFUS VE SOSYO-EKONOMİK ÖZELLİKLERİ

2.3.1. Nüfus Yapısı

Türkiye İstatistik Kurumu'nun (T.Ü.İ.K) 2023 yılı adrese dayalı nüfus kayıt sistemi sonuçlarına göre, Türkiye'nin 2023 yılı toplam nüfusunun 84.680.273 kişi, İzmir ilinin 2023 yılı toplam nüfusunun 4.479.525 kişi, Bornova İlçesi'nin 2023 yılı toplam nüfusunun 447.553 kişi olduğu tespit edilmiştir. Bornova ilçesi, 447.553 kişilik nüfusu ile İzmir il bütünü nüfusunun %9.81'lik kısmını oluşturmaktadır. Ek olarak, Bornova ilçesi için hesaplanmış olan ortalama hane halkı büyüklüğü 2023 yılı için 2.88 olarak belirlenmiştir.

MAHALLE ADI	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Gürpınar Mahallesi	10.776	10.967	11.151	11.343	11.458	11.540	11.628	11.762	11.985	12.058	12.114
Kemalpaşa Mahallesi	13.071	12.984	11.845	11.374	11.535	11.952	11.692	11.742	11.377	11.228	11.018
Egemenlik Mahallesi	2.580	2.523	2.517	2.557	2.542	2.522	2.499	2.519	2.520	2.447	2.394

Tablo 2. Planlama Alanı, Mahallelere göre Nüfus Dağılımı (TÜİK 2011-2021)

Planlama alanı 3 adet mahalle sınırı içerisinde kalmakta olup, 11,985 kişi ile Gürpınar ve 11,377 kişi ile Kemalpaşa Mahalleleri nüfus bakımından benzer karakterler gösteren alanlardır.

2.3.2. Eğitim ve Sağlık Durumu

İlçede; Milli Eğitim Bakanlığına kayıtlı 3 bağımsız anaokulu, 39 ilkokul, 35 ortaokul, 4 imam hatip ortaokulu, 1 imam hatip lisesi, 11 mesleki ve teknik lise, 10 anadolu ve fen lisesi olmak üzere toplam 165 eğitim kurumu bulunmaktadır. Bununla beraber, ilçedeki toplam derslik sayısı 1830, toplam öğrenci sayısı 62.475, toplam öğretmen sayısı 3911'dir. (T.C. Bornova Kaymakamlığı, Ocak 2025, www.bornova.gov.tr)

İlçede sağlık hizmetleri; 1 devlet hastanesi, 1 diş hastanesi, 1 tıp fakültesi hastanesi, 19 sağlık ocağı, 6 sağlık evi, 3 AÇS. ve aile planlama merkezi ve 1 semt polikliniği, 1 ağız diş sağlığı merkezi ve ek olarak 1 özel hastane, 6 özel tıp merkezi, 1 özel dal merkezi, 22 özel poliklinik, 40 özel hekim muayenehanesi, 107 özel diş hekimi muayenehanesi, 1 diyaliz merkezi, 14 röntgen laboratuvarı ve 204 eczane bulunmaktadır. (T.C. Bornova Kaymakamlığı, Ocak 2025, www.bornova.gov.tr)

2.3.3. Ekonomik Durumu

İzmir'in eski yerleşim yerlerinden biri olan Bornova'da sanayileşme yoğundur. İlçe İzmir'in sanayi yükünün önemli bir bölümünü taşımaktadır. 1950'li yıllarda sanayileşme hamlesi ile Metaş, Çimentaş, Batıçim Bornova sınırları içerisinde kurulmuştur. Türkiye için önem arz eden sanayi tesisleri burada yer seçmiştir. Günümüzde kenti büyük sanayi tesislerinden BMC, Tuborg, Efes Pilsen, CMS, Cevher Döküm. Demirören, Batıçim, Çimentaş, Pınar vb. önemli üretim tesisleri Bornova içerisinde faaliyet göstermektedir.

Bornova'da yer alan Kemalpaşa ve Işıkkent akslarının sanayi bölgeleri olarak belirlenmesi ve bu alanların zaman içerisindeki gelişmeleri ile Bornova'nın sanayi üzerine uzmanlaşmasının ve ilçenin bu yönde gelişmesinin en büyük faktörlerinden biridir.

Bornova merkez kent olarak tanımlanan alan içerisinde olması itibarıyla gerek tarımsal alan varlığı gerekse tarımsal faaliyetler açısından ön plana çıkamamaktadır. İlçede tarımsal üretim için kullanılan alanın büyük bir kısmı meyvecilik için kullanılmaktadır. Zeytin, üzüm, kiraz, incir, mısır ve buğday üretimi yapılmaktadır. Aynı zamanda büyükbaş, küçükbaş hayvan

ve tavuk yetiştiriciliği yapıldığı görülmektedir.

2.4. TARİHSEL GELİŞİMİ

Bilinen en eski adı ile “Birun-u Adab” olan Bornova, Helenistik çağdan beri yerleşim yeri olarak kullanılmaktadır. Osmanlı kayıtlarında birunabad olarak yer almakta olup ilerleyen süreçte ismin oluşumunun “Burunova” şeklinde geçtiği öne sürülmektedir.

Antik dönemde Amazon’lar, Hititler, İon’lar, Pers’ler gibi farklı uygarlıklar bu bölgede hüküm sürmüş ve yaşamıştır. MÖ.6500 yıllarında ilk uygarlığı misafir eden ilçemiz Bornova dünden bugüne beri çok uygarlığın da yaşam mekânı olmuştur. Bornova, 17. yüzyıldan itibaren antik kaynakları rehber alan Batılı araştırmacı ve gezginlerin ilgi odaklarından biri olmuştur. Osmanlı devrinde bu bölgenin verimli bir tarım bölgesi ve bunun yanı sıra yoğun bitki örtüsü nedeniyle bir sayfiye yeri olduğu anlaşılmaktadır. Ovanın su kaynakları bakımından çok zengin olduğu bilinmektedir.

Prehistorik dönemde zengin bitki örtüsü ve hayvan kaynaklarıyla uygun çevre koşullarına sahip Bornova Ovası, İzmir’in ilk yerleşimcilerine ev sahipliği yapmıştır. En eski yerleşime ait kalıntılar Yeşilova Höyüğü’nde bulunmuştur (www.yesilova.ege.edu.tr) . 2005 ve 2006 yıllarında gerçekleştirilen kazı çalışmaları sonucunda Bornova Ovası’nda ortaya çıkartılan Yeşilova Höyüğü’nün sadece İzmir’in değil aynı zamanda Ege Bölgesi’nin de bilinen en eski yerleşim merkezi olduğu anlaşılmıştır. İlk toplulukların Yeşilova Höyüğü’ne günümüzden 8500 yıl önce yerleşmeye başladıkları tespit edilmiştir.

Daha sonraki çağlarda artan nüfusla birlikte İzmir halkı ihtiyaçlar doğrultusunda Bornova Ovası’nın batısına, sırasıyla MÖ.650-545’de Smyrna-Tepekule ve MÖ.300 ‘de Kadifekale’nin bulunduğu alanlara taşınmış, kültürel ve ekonomik bakımdan gelişimini sürdürmüştür.

1071 yılında Malazgirt zaferiyle Anadolu’ya adım atan Türk’ler, 1076 yılında Bornova’nın yönetimi Emir Çakabey’e verilmiş olup Osmanlı İmparatorluğu’nun dağılmasından sonra 15 Mayıs 1919’da Yunan işgaline uğrayan Bornova, 9 Eylül 1922’de Mustafa Kemal ATATÜRK önderliğindeki Türk Ordusunun Belkahve sırtlarından İzmir’e girmesiyle düşman işgalinden kurtulmuştur.

1881 yılında ilk belediye teşkilatı oluşturulan Bornova, 1981 yılından günümüze kadar İzmir Büyükşehir Belediyesi’ne bağlı metropol belediyesi olarak işlevini sürdürmektedir. Verimli toprakları ile tanınan Bornova Ovasına 1932 yılında inşa edilen Ziraat Mektebi, 1955 yılında kurulan Ege Üniversitesi’nin çekirdeğini oluşturmaktadır. 1958 yılında ilçe statüsüne

kavuşan Bornova, 1955 yılında kurulan Ege Üniversitesi kampüsü sayesinde 1960'lı yıllardan itibaren sınırlarında çok sayıda öğrenciye ev sahipliği yapmış ve Ege Üniversitesi'nin gelişimi doğrultusunda bir çekim merkezi haline gelmiştir.

Ege Üniversite'nin etkisi yanında 2 büyük askeri birliğin ilçe içerisinde konuşlanmış olması ve yakın çevresinde yer seçmiş olan sanayi bölgelerinin etkileriyle Bornova'nın gelişimini bugün ve gelecekte de etkileyecek unsurlar ile birlikte şekillenmeye devam etmektedir.

(T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, Ocak 2025, www.izmir.ktb.gov.tr)

3. MEKANSAL ANALİZ

3.1. İZMİR KENTİNİN PLANLAMA TARİHİ

Gerek coğrafi yapısı, gerekse 19.yy.da Avrupa-Akdeniz ticaretindeki önemli konumu nedeni ile Anadolu'nun batısındaki en gelişmiş yerleşme olmasına karşın, İzmir ve yakın çevresinin Cumhuriyet dönemine kadar kapsamlı bir planlama çalışmasına konu olduğu söylenemez. 1925 yılına gelindiğinde, İzmir'in ilk planlarının Fransız Rene ve Raymond Danger kardeşler tarafından hazırlandığı görülmektedir. Yine bir yabancı olan Fransız plancı Prost'un katkılarıyla yapılmış olan plan ise benzer biçimde yangın alanları ve yakın çevresiyle sınırlı kalmıştır. Her iki planın da genel şeması, geometrik düzen, geniş caddeler ve düzenlemenin merkezini toplayan büyük park alanıdır.

Daha sonraları Fransız Mimar Le Corbusier İzmir'in planlama çalışması için Bakanlık tarafından 1939 yılında görevlendirilmiştir. İkinci dünya savaşı sürecinde, 1931-1945 yılları arasında İzmir'de imar ve inşaat faaliyetleri önemli ölçüde durmuştur. Le Corbusier 1948 yılında İzmir için bir plan eskizi (taslağı) hazırlamışsa da bu eskiz hiçbir zaman uygulama aşamasına getirilememiştir.

1950 yılında kent nüfusu 230.000 iken, 2000 yılında 400.000'e ulaşacağı hesabı ile Uluslararası İzmir Şehir İmar Planı yarışması düzenlenmiştir. Prof. Mimar Kemal Ahmet Aru, Mimar Emin Canbolat, Mimar Gündüz Özdeş'ten oluşan ekibin kazandığı yarışma sonunda hazırlanan imar planları 1955 yılında onanmıştır. Aslında henüz bütünleşmiş bir plana sahip olan İzmir, 1950'lerin sonlarında hızlanan göç, göçe dayalı nüfus artışı ve gecekondulaşma karşısında yeniden planlama arayışına ve kapsamlı revizyon çalışmalarına ihtiyaç duymaya başlamıştır. 2000 yılı için öngörülen 400.000 kişilik nüfus, 1960'lı yılların ilk yarısında aşılmıştır.

1960'lı yılların Planlı Kalkınma Politikaları sonucunda Devlet Planlama Teşkilatı kurulmuş, ülke genelinde gelişmeyi ve ana yatırım kararlarını mekana yansıtmak planlama eylemi için İmar ve Planlama Genel Müdürlüğü ve Metropoliten Alan Nazım İmar Planı Büroları kurulmuştur. İzmir Metropoliten Alan Nazım İmar Planı Bürosu da bu Genel Müdürlüğe bağlı olarak 1965 yılında kurulmuştur. Ayrıntılı araştırmalarla yapılan çalışmalar sonunda bu büronun hazırladığı 1/25.000 ölçekli İzmir Metropoliten Alan Nazım İmar Planı ve raporu 1973 yılında İmar ve İskan Bakanlığınca onanmıştır.

1/25.000 ölçekli İzmir Metropoliten Alan Nazım İmar Planı, kentte bugüne kadar yapılmış çeşitli plan ve uygulamalar nedeniyle geçerliliğini fiilen yitirmiş olduğu gerekçesiyle, 3194

sayılı İmar Kanunu'nun 9.maddesi gereği Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca 2003 tarihinde iptal edilmiştir.

1/25.000 ölçekli İzmir Metropolitan Alan Nazım İmar Planı'nın ana kararlarını değiştiren ve yukarıda tanımlanan yatırım kararları ve uygulamalar nedeniyle çeşitli ölçeklerdeki güncel planlar esas alınarak 1989 tarihinde 1/25.000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Nazım Plan Revizyonu yapılmıştır. Anılan plan da 2002 yılında, Büyükşehir Belediyelerinin 1/25.000 ölçekli plan yapma yetkisinin bulunmadığı gerekçesi ile geçersiz kılınmıştır.

2004 yılında yürürlüğe giren 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu uyarınca, Büyükşehir Belediyesi yetki alanının bütünsel bir yaklaşımla ele alınarak, mekansal gelişme bütünlüğünün planlı olarak sürdürülmesinin sağlanması amacıyla, İzmir Büyükşehir Belediyesince 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmıştır. İzmir Büyükşehir Belediyesi'nin 5216 sayılı Kanun kapsamındaki yetki alanını kapsayan ve bugün halen yürürlükte olan 1/25.000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.09.2012 tarih ve 05.843 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

3.2. MEVCUT PLAN ANALİZİ

Planlama alanı üst ölçekli planlar incelendiğinde, İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 1/25.000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı kapsamında yer almaktadır. Planlama alanında, 1980'li yıllardan bu yana çeşitli tarihlerde onanmış 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planları ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları bulunmaktadır.

3.2.1. Üst Ölçekli Plan Analizi

5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu ile Büyükşehir Belediyelerine en geç iki yıl içerisinde 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı yapma zorunluluğu getirilmiş olup, bu kapsamda Belediye Başkanlığımızca hazırlanan 1/25.000 ölçekli Kentsel Bölge Nazım İmar Planı, İzmir Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 16.03.2007 tarih ve 01.315 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Mülga Çevre ve Orman Bakanlığınca 16.04.2007 tarihinde Manisa-Kütahya-İzmir Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı onaylanmış ve bu planın iptal edilmesi sonrasında ise Bakanlık tarafından 14.08.2009 tarihinde Manisa-Kütahya-İzmir Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı yeniden onaylanmıştır. Bu plan doğrultusunda Belediye Başkanlığımızca hazırlanan 1/25.000 ölçekli İzmir Kentsel Bölge Nazım İmar Planı Revizyonu ise İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.10.2009 tarih ve 01.904 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

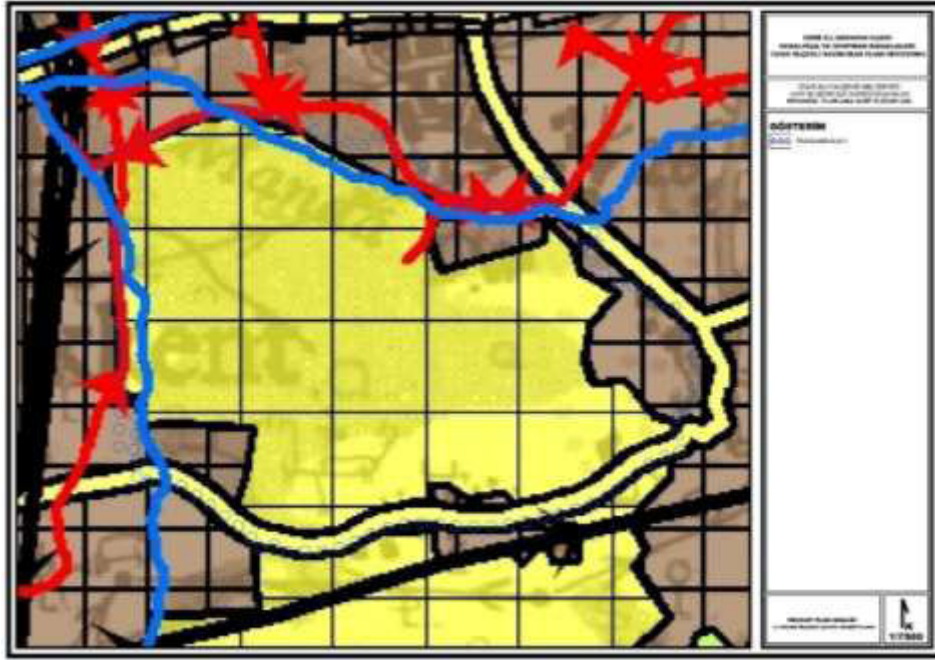
1/25.000 ölçekli İzmir Kentsel Bölge Nazım İmar Planı Revizyonu'nun iptal edilmesi üzerine 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7. maddesi uyarınca Belediye Başkanlığımızca hazırlanan 1/25.000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.09.2012 tarih ve 05.843 sayılı kararı ile onaylanmış olup, söz konusu plan halen yürürlüktedir.

644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin 7. maddesi uyarınca hazırlanarak Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Makamı'nın 30.12.2014 tarih ve 21137 sayılı Olur'u ile onaylanan İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, bu plana askı süresinde yapılan itirazların değerlendirilmesi sonucunda yapılan düzenlemeler kapsamında 16.11.2015 tarihinde onaylanarak yürürlüğe girmiştir.

Son olarak, İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı; söz konusu plana yapılan itirazlar ile 6360 sayılı On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması İle Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun kapsamında mahalleye dönüşen köy ve beldelerin bağlandıkları ilçelerin nüfuslarının yeniden düzenlenmesi gereksinimi, 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi ile Bakanlıkların ve diğer kamu kurum ve kuruluşlarının yeniden teşkilatlanması sonucunda kamu kurum ve kuruluşlarından gelen plan değişiklik talepleri ve kurum verilerinin güncellenmesi hususları çerçevesinde Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ile İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planının amaç, hedef, stratejileri ve kararlarına uygun olarak hazırlanan ve 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102 nci (c) maddesi uyarınca 10.10.2018 tarihinde onaylanan İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği ile son halini almıştır.

3.2.1.1. İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

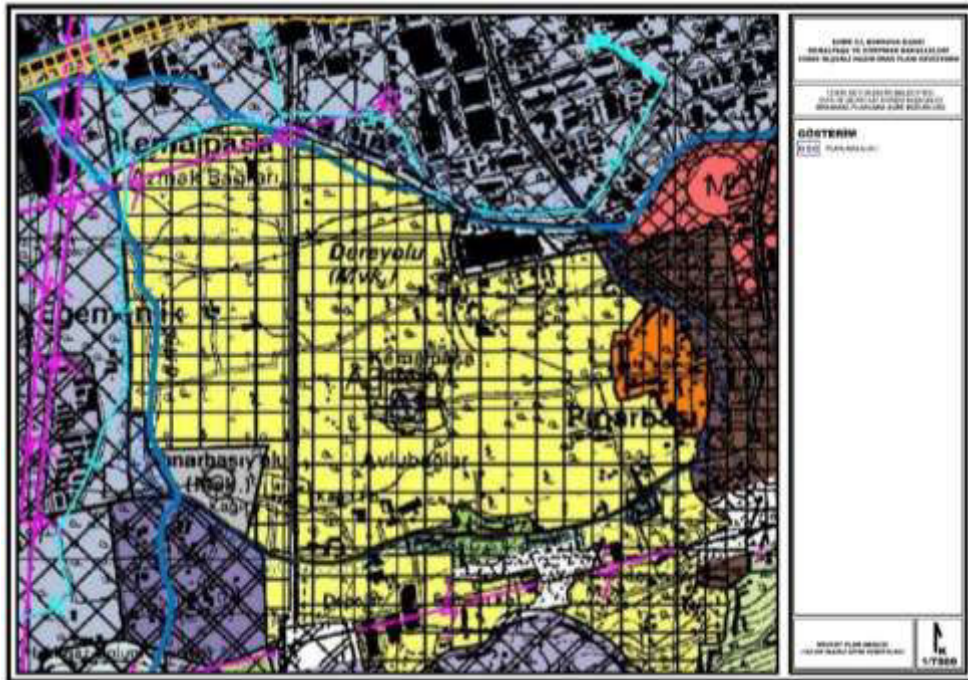
Planlama Alanı, İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda; “Kentsel Yerleşik Alan” ve “Kentsel Gelişme Alanı” olarak belirlenen kullanım kararları içerisinde kalmaktadır. Planlama alanı, kuzey, batı ve doğusunda “Kentsel Yerleşik Alan” belirlenmiş kullanım kararı güneyinde ise “Kentsel Gelişme Alanı”, “Ağaçalandırılacak Alan” ,“Birince Derece Yol” olarak belirlenen ulaşım bağlantısı ve “Enerji İletim Hattı” ile çevrelenmektedir.



Resim 5. İzmir - Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı

3.2.1.2. İzmir Büyükşehir Bütünü 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Planlama alanı; 1/25.000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı'nda, "Kentsel Yerleşik (Meskun) Alanlar", "Kentsel Gelişime Alanı", "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanları", "Küçük Sanayi Alanları", "Turizm Tesis Alanı", "Tır Parkı, Kamyon Garajı, Garajlar" ve "Mezarlıklar" kullanımlarını barındırmaktadır. Planlama alanı içerisinde; şematik olarak gösterilen "Birinci Derece Yol", "Enerji Nakil Hattı", ve "Dereler" geçmektedir.



Resim 6. İzmir Büyükşehir Bütünü 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı

3.2.2. Alt Ölçekli Plan Analizi

Planlama alanına ilişkin alt ölçekli imar planları incelendiğinde; bölgede bütüncül nitelikte bir imar planı çalışmasının yapılmadığı, ancak alan içerisinde yer alan Belediye Hizmet Alanı, Mezarlık ve Turizm Merkezi Alanına yönelik planların bulunduğu görülmektedir.

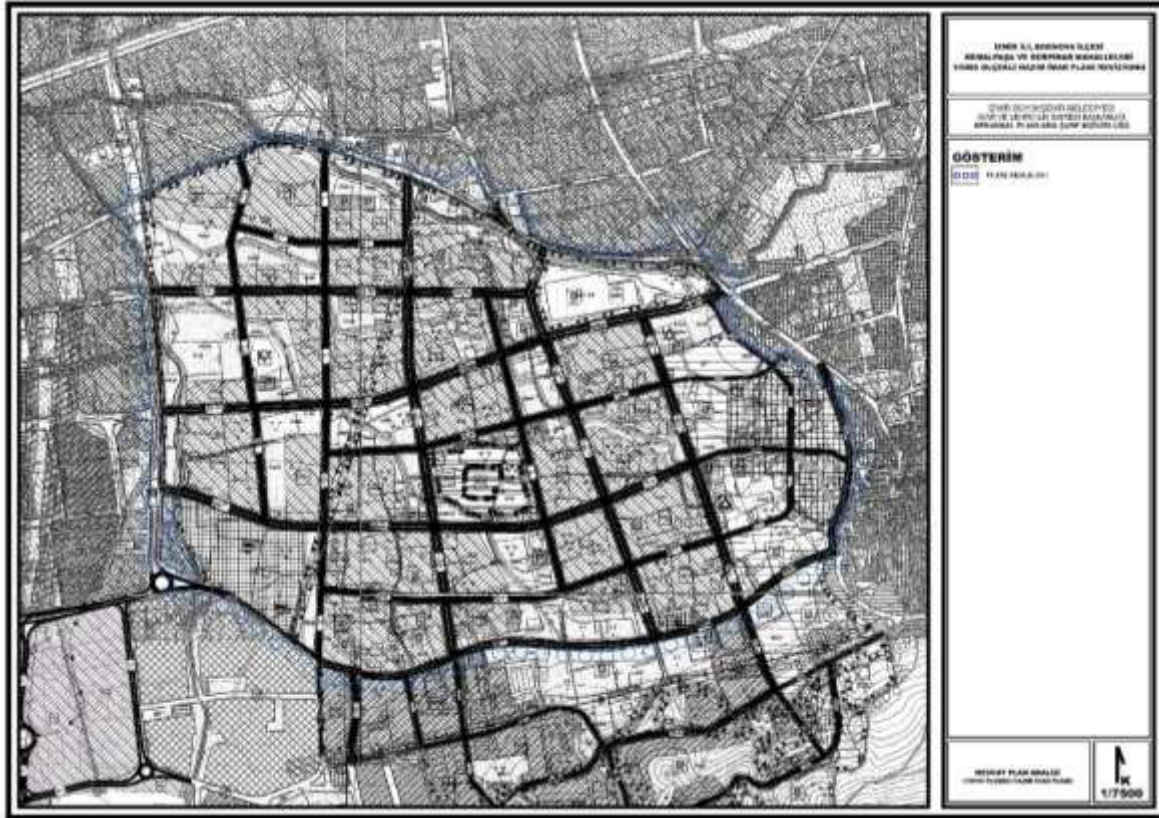
3.2.2.1. Planlama Alanı ve Çevresi Onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planları

Planlama alanı ve çevresine yönelik olarak 1980'li yıllardan itibaren çeşitli tarihlerde ve farklı kurumlarca nazım imar planlarının onaylandığı gözlenmiştir.

Planlama alanını kapsayan çeşitli tarihlerde onaylanmış olan Nazım İmar Planları şunlardır;

- ☐ İller Bankası, İmar İskân Bakanlığı tarafından 04.03.1983 yılında onaylanan 1/5000 ölçekli “Bornova (Pınarbaşı) Nazım İmar Planı”,
- ☐ İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2010 yılında 05.1132 sayı ile uygun görülerek, Başkanlık Makamınca 21.01.2011 tarihinde onaylanan “ 1/5000 ölçekli Bornova Nazım İmar Planı ve Revizyonu(1.Etap),
- ☐ Büyükşehir Belediye Meclisi 13.06.2022 tarih 05.656 sayılı Meclis Kararı ile uygun görülerek Başkanlık Makamınca 05.07.2022 tarihinde onaylanan “İzmir ili, Bornova ilçesi, Kemalpaşa ve Gürpınar Mahalleleri, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve İlavesi”,

olmak üzere üç farklı plan çalışması ile planlama alanı ve çevresine ilişkin bütüncül planlama çalışmaları gerçekleştirilmiştir.



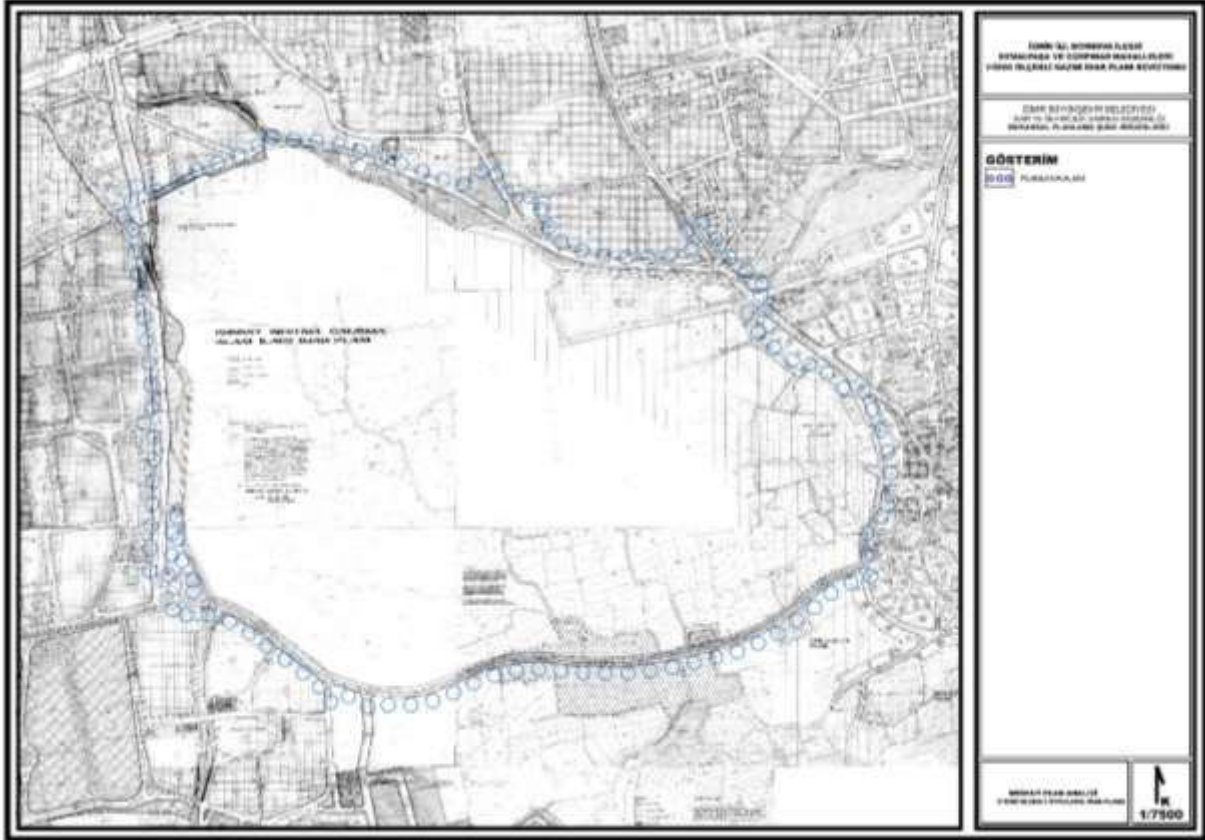
Resim 7. Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

3.2.2.2. Planlama Alanı Onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları

Planlama alanı içerisinde parçacı olarak gerçekleştirilmiş plan çalışmaları bulunmaktadır.

Planlama alanı içerisinde çeşitli tarihlerde onaylanmış olan Uygulama İmar Planları şunlardır;

Alan içerisinde farklı tarihlerde onanmış ve parçacı şekilde gerçekleştirilen plan tadilatları mevcuttur. Planlama alanı içerisinde yer alan Pınarbaşı Mezarlığı, Belediye Hizmet Alanı ve Turizm Tesis Alanına yönelik olarak hazırlanmıştır.



Resim 8. Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

3.3. MEVCUT DURUM ANALİZİ

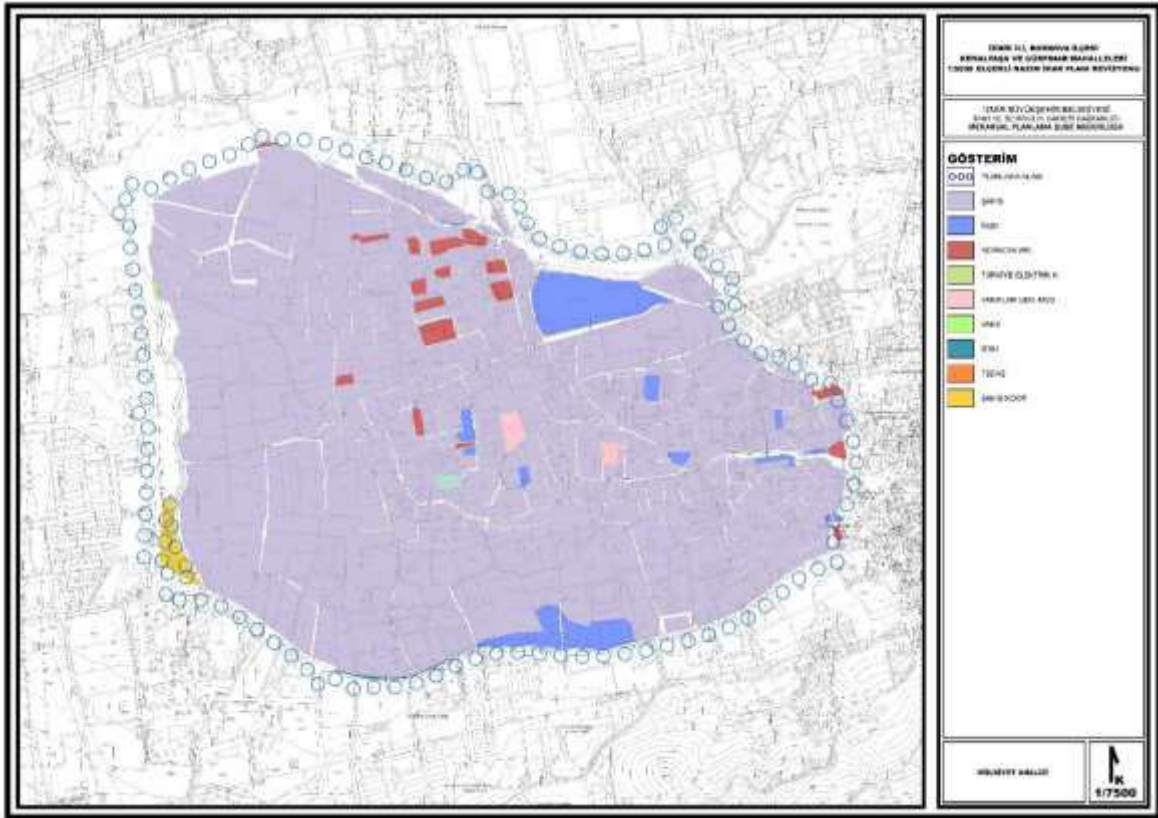
3.3.1. Mülkiyet Analizi

Çalışma alanının, %77,8'i mülkiyetli alandan oluşmaktadır. Bu mülkiyetli alanın, büyük bölümü Şahıs mülkiyetinden oluşmakta olup, bunun ardından İzmir Büyükşehir Belediyesine ait mülkiyetler alansal olarak ön sırada yer almaktadır.

Bu kapsamda, mülkiyete konu alanın %72,5'i şahıslara, %3,7'si İzmir Büyükşehir Belediyesine, %0,2'si Maliye Hazinesine ve %1,31'i Bornova Belediyesine ait olduğu belirlenmiş olup; şahıs ve diğer mülkiyetler olarak adlandırılan kategoride, kurumlar arasında ve kurumlarla şahıslar arasında hisseli parsellerin de bulunduğu tespit edilmiştir. Mülkiyete konu alanın tamamı uygulama görmemiş toplam 673 adet parselden oluşmaktadır.

MÜLKİYET SAHİPLİĞİ	ADET	ALAN (m ²)	ALAN (ha)	ALAN (%)
ŞAHİS VE DİĞER MÜLK.	622	1,448,173.79	144,8	%72,5
MALİYEYE HAZİNESİ MÜLK.	18	4566.72	0.46	%0.2
BORNOVA BELEDİYESİ MÜLKİYETİ	17	29,433.07	2.94	%1.4
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BEL. MÜLK.	16	74,291.25	7.43	%3,7
TOPLAM MÜLKİYET SAHİPLİĞİ	673	1,556,464.83	155,6	%77,8
ÇALIŞMA ALANI	673	1,998,474.8	199.8	%100
UYGULAMA GÖRMÜŞ PARSEL	0	0	0	%0
KADASTRAL PARSEL	673	1,655,165.8	165.43	%77,8

Tablo 3. Mülkiyet Analizi



Resim 7. Mülkiyet Analizi

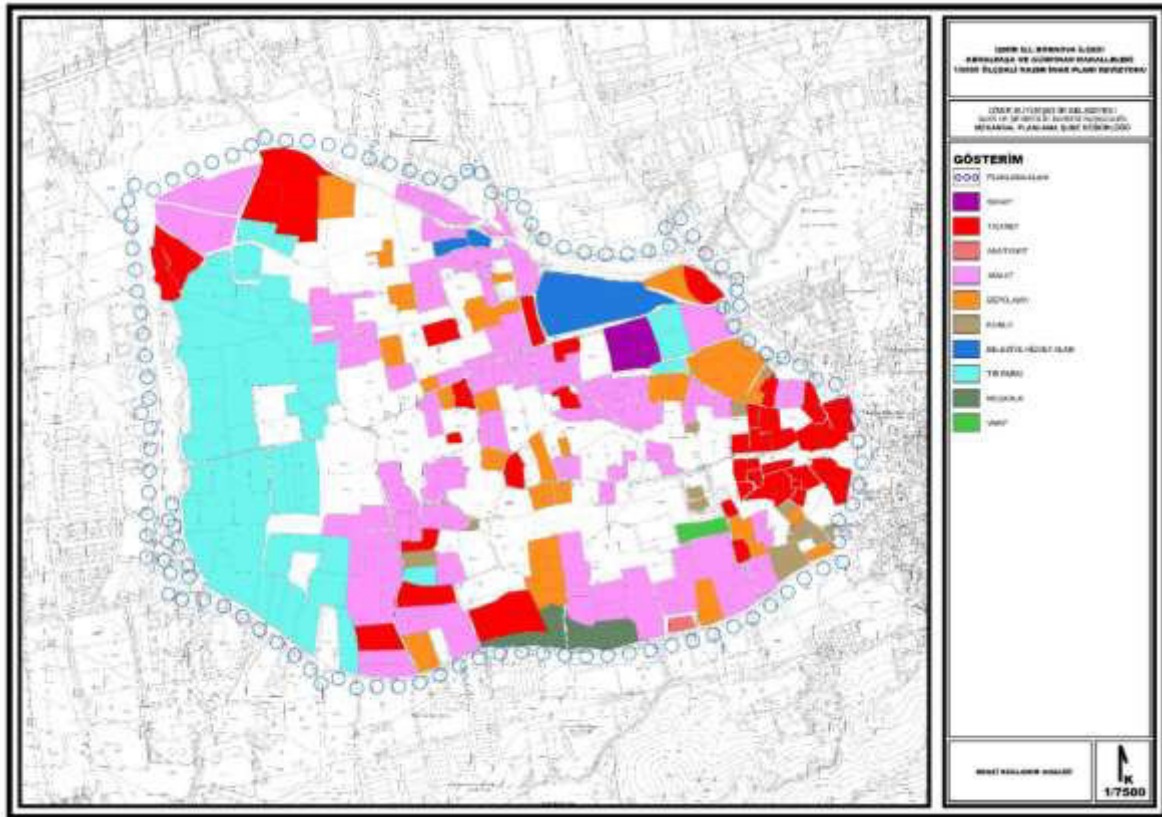
3.3.2. Mevcut Arazi Kullanım Durumu Analizi

Planlama alanı, Organize Sanayi Bölgesi ve diğer kentsel çalışma alanlarının etkisi ve İzmir Çevre Yolu, Çanakkale Asfaltı ile Manisa Asfaltı gibi çok önemli karayolu ve demiryolu ulaşım bağlantılarının üzerinde olması, önemli miktarda yapılaşmamış alanlara sahip olması gibi özellikler ile nüfus hareketlerini üzerine yönelten bir yerleşim konumundadır.

Halihazırda toplam alanın; yaklaşık %20'si İmalathane, %16'si Tır Parkı, %9'u Ticaret, %6'sı Depolama, %2'si Belediye Hizmet Alanı ve %43'ü boş alanlardan oluşmaktadır.

ARAZİ KULLANIM DURUMU	ALAN (m ²)	ALAN (ha)	ALAN (%)
Konut Alanı	23,195.35	2.32	%1.16
Ticaret Alanı	173,734.4	17.37	%8.69
Akaryakıt Ve Servis Alanı	2378.27	0.24	%0.12
Depolama Alanı	125,352.09	12.54	%6.27
Sanayi Alanı	15,344.55	1.53	%0.77
Belediye Hizmet Alanı	42,753.42	4.28	%2.14
Mezarlık	23,512.93	2.35	%1.18
Tır Parkı	331,513.63	33.15	%16.59
İmalathane	405,559.03	40.56	%20.29
Boş Alanlar	855,131.13	85,5	%42,79
Çalışma Alanı	1,998,474.8	199.8	%100

Tablo 4. Mevcut Arazi Kullanım Durumu



Resim 10. Mevcut Arazi Kullanım Durumu Analizi

4. EŞİKLER, ÇEVRESEL FAKTÖRLER VE DİĞER UNSURLAR

Planlama alanında; çalışma stratejisi, tasarım tekniği, amaç, sorun ve kabuller ile plan kararları, notları ve ilkelerinin tespitine yönelik unsurlar, bununla bağlantılı olarak da plan onama sınırlarının belirlenmesine yönelik eşikler ve çevresel faktörler şöyle sıralanabilir:

4.1. JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT ANALİZİ

Planlama Alanı; İzmir İli, Bornova İlçesi, Gürpınar ve Kemalpaşa Mahallelerinin bir kısmını kapsamakta olup 1/5000 ölçekli L18A-10B, L18A10C, L18B-06A ve L18B-06D paftaları üzerinde yer almaktadır.

Çalışma alanı etrafındaki onaylı imar planları ve farklı kurumların yetki alanında kalan alanlar tespit edilerek belirlenen "İzmir İli, Bornova İlçesi, Pınarbaşı Mahallesi, Yaklaşık 281,00 Ha'lık Alana Ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu"; Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelgesi uyarınca, Bakanlık Makamınca 24.02.2020 tarihinde onaylanmıştır. Planlama Alanının, Kuzeyinde yer alan BHA alanını kapsayan kısım için, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelgesi uyarınca, Bakanlık Makamınca 09.08.2021 tarihinde onaylanan "İzmir İli Bornova İlçesi Sınırları İçerisinde Belirlenen, 524.72 Hektarlık Alanın İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu" kapsamında kalmakla birlikte planlama sahasının jeolojik ve jeoteknik etüt raporu çalışmaları tamamlanmıştır.

Söz konusu "imar planlarına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporları" doğrultusunda planlama alanının "Yerleşime Uygunluk Durumu" şu şekilde tespit edilmiştir;

Önemli Alan 1.1 (ÖA-1.1) Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Önemli Alanlar:

Sıvılaşma riski yüksek olduğundan, alüvyon düzlüklerinin siltli ve kumlu seviyelerin olduğu alanlardır.

Bu alanlarda;

- ❖ Parsel bazında temel ve zemin etütlerinde, mühendislik parametreleri(şişme, oturma, taşıma gücü vb.) ve sıvılaşma analizleri ayrıntılı olarak irdelenmeli, çıkacak problemlere göre gerekli önlemler alınmalıdır.
- ❖ İnceleme alanında yapılması düşünülen yapıların temel tipi, temel derinliği ve zemin özellikleri göz önüne alındığında, temel hesaplamalarında kullanılacak taşıma gücü-emniyetli zemin gerilmesi, zemin oturması, şişme, zemin grubu sınıfı, zemin halim periyodu değerleri parsel bazında yapılacak ayrıntılı zemin etütlerinde incelenerek belirlenmelidir.

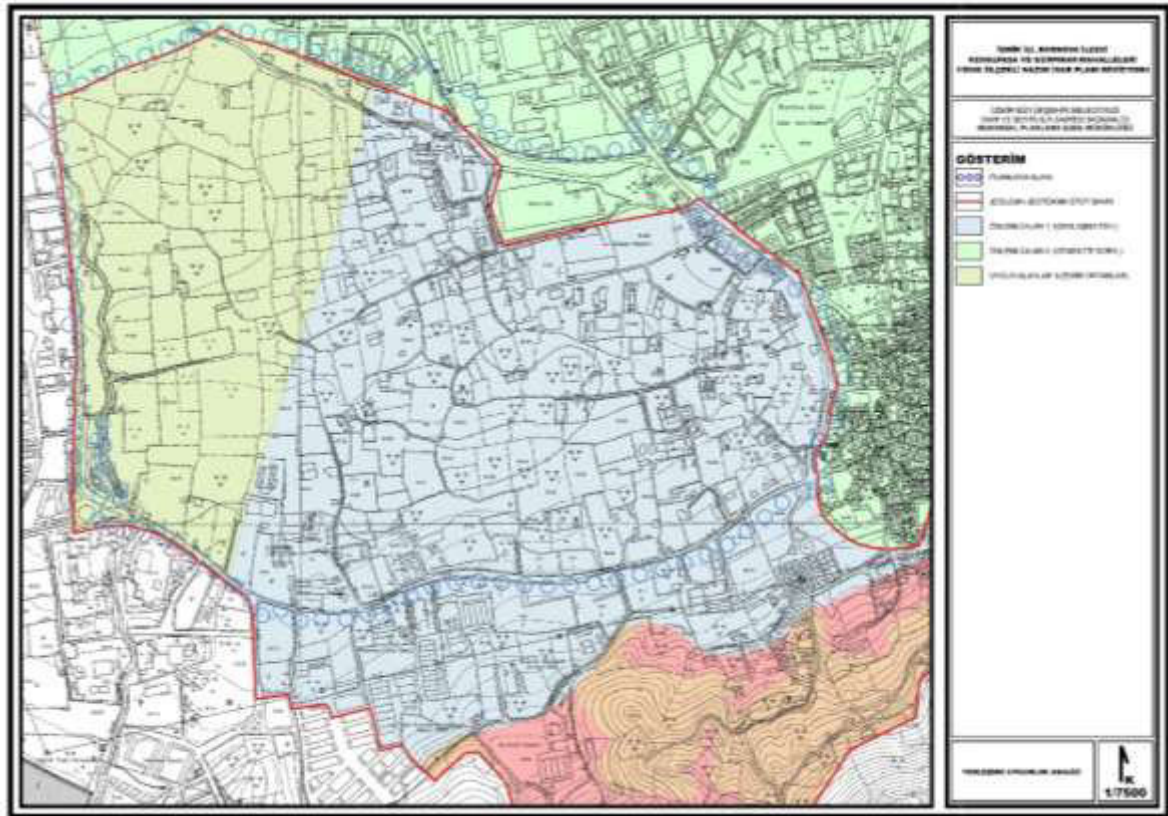
- ❖ Alanda kazı yüzey sularının ortamdaki uzaklaştırılmasına yönelik uygun drenaj önlemlerinin alınması, yapı yüklerinin taşıtılacağı zemin seviyelerinin şişme, oturma, taşıma gücü, sıvılaşma tehlikeleri projeye esas zemin etüt çalışmalarında ayrıntılı olarak irdelenmelidir.
- ❖ İnşaat kazısı öncesi yol, altyapı sistemleri ve komşu parsellerin güvenliğini sağlayacak tedbirler alınmalıdır.
- ❖ Yer altı, yüzey ve atık suların temele ulaşmasını engelleyecek drenaj sistemleri uygulanmalıdır.
- ❖ “Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği” ve “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik” hükümlerine mutlaka uyulmalıdır.

Önemli Alan 5.1 (ÖA-5.1) Önlem Alınabilecek Şişme Oturma vb. Sorunlu Alanlar

Eğimin <%10 olduğu, Alüvyon birimlere ait killi kumlu çakıl seviyelerinin oluşturduğu alanlardır.

Bu alanlarda;

- ❖ Yapılan oturma hesaplarında oturma sorunlarının yaşanabileceği kanaatine varılmış alanlar olup, alüvyonlar yanal ve düşey yönde farklılık gösterdiğinden yapılarda farklı oturma sorunlarıyla karşılaşabileceği hesap edilmelidir. Zemin etütlerinde taşıma gücü, oturma, farklı ve ani oturma gibi mühendislik önlemleri ayrıntılı olarak irdelenmeli, gerek görülmesi halinde zemin iyileştirme yöntemleri ve uygun temel tipi belirlenerek Belediyesi kontrolünde uygulanmalıdır.
- ❖ Zemin etütlerinde şişmeye yönelik ayrıntılı çalışmaların yapılarak gerekmesi halinde zemin iyileştirme yöntemleri belirlenmelidir.
- ❖ Kazılarda oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı uygun projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmelidir.
- ❖ Kazı öncesinde yol, alt yapı ve komşu parsellerin güvenliği sağlanmalıdır.
- ❖ Bazı kesimlerde küçük boyutlu kalınlığı az olan kontrolsüz dolguların varlığı gözlenmiş olup, yapılacak her türlü yapılaşmanın bu kontrolsüz dolguların üzerine gelmesi durumunda dolgu seviyeler kaldırılarak yapılaşma temeli uygun seviyelere oturtulmalıdır.
- ❖ Yer altı suyu, yüzey suyu ve atık suların yapı temellerine ulaşmasını engelleyecek drenaj sistemleri uygulanmalıdır. Alan içerisinden geçen akar ve kuru dereler için planlama öncesi İZSU/DSİ görüşü alınarak bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.
- ❖ Zemin ve temel etütlerinde temel tipi ve temel derinliği belirtilmeli, temelin oturacağı birimin mühendislik parametreleri ve sıvılaşma analizleri yapılarak alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmelidir.
- ❖ “Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği” ve “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik” hükümlerine mutlaka uyulmalıdır.



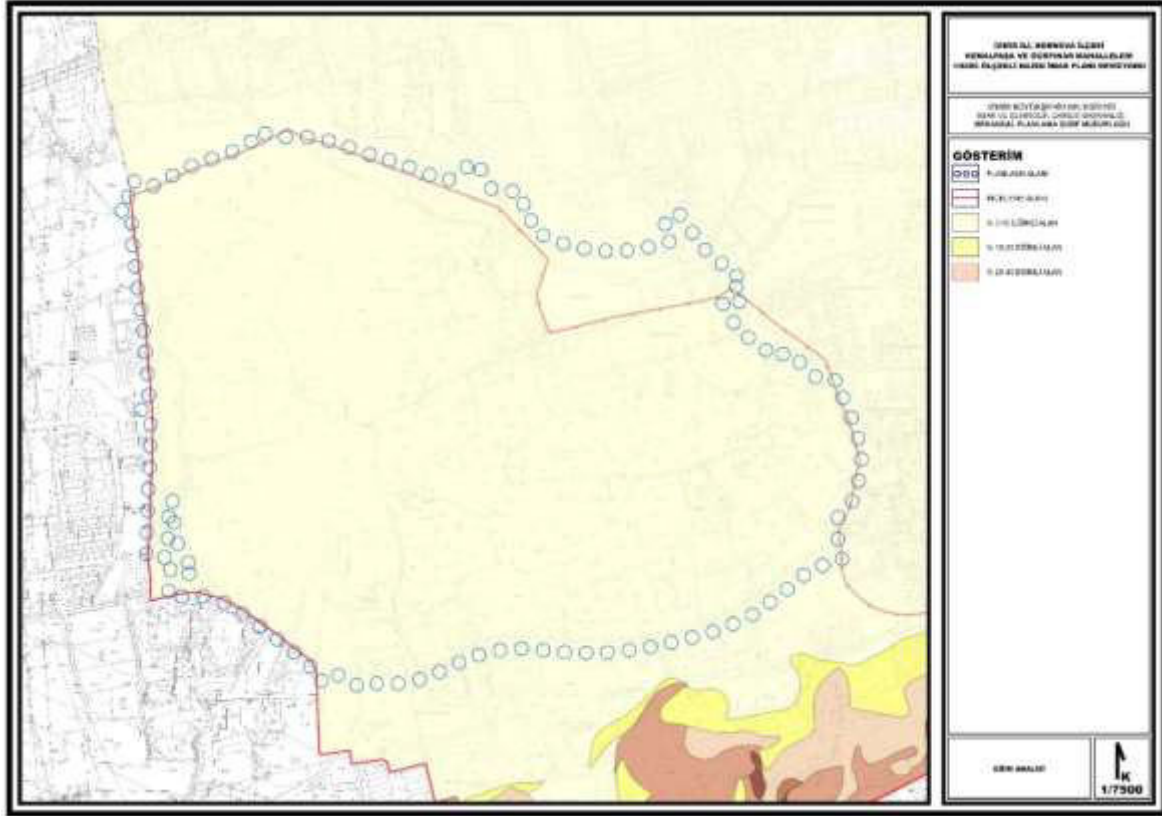
Resim 12. Yerleşime Uygunluk Analizi

4.2. EĞİTİM ANALİZİ

Planlama alanının genellikle batı, doğu ve kuzey kesimleri düz ova niteliğinde olup, eğimi %0-10 arasında değişmektedir. Ova dışında kalan özellikle inceleme alanının güney kesimlerinde ise eğim değerleri %10-20, %20-30 ve %30-35 arasında değişmekte olup yer yer %40-%50 ve %50+ eğime sahip alanlar mevcuttur.

EĞİM ANALİZİ			
EĞİM	ALAN (m2)	ALAN (ha)	ORAN (%)
EĞİM < %10	1,998,474.82	199.8	100%
TOPLAM	1,998,474.82	199.8	100%

Tablo 5. Eğim Analizi



Resim 8. Eğitim Analizi

4.3. KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ

4.3.1. Bornova Kaymakamlığı Bornova İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü

Bornova Kaymakamlığı Bornova İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 13.06.2022 tarihli E-37022807-755.01-51655852 ve E-37022807-755.01-51741334 sayılı yazıları ile bölgede nüfus yoğunluğu olması ve eğitim alanlarının olmaması nedeni ile Eğitim alanı konusunda sıkıntı yaşandığından, çalışma yapılacak bölgede Anaokulu, İlkokul, Ortaokul, Lise ve Meslek Lisesi eğitim alanlarının ayrılması gerektiği belirtilmiştir.

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. İzmir Şube Müdürlüğü

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. İzmir Şube Müdürlüğü'nün 22.07.2022 tarihli 43940819-405.02.99-E.2590622/25875 sayılı yazısı ile;

"...söz konusu imar planı içerisinde Kurumumuza ait St 16 Bornova-Torbalı Yüksek Basınçlı Doğal Gaz İletim Hattının yaklaşık 190 metrelik kısmının kaldığı görülmüştür. (Ek-1 Uydu Görüntüsü) Adı geçen doğal gaz hattımızın kamulaştırma genişliği ise 12 (oniki) metredir.

Konu ile ilgili olarak, 13/08/2021 tarih ve 31567 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan BOTAŞ Ham Petrol ve Doğal Gaz Boru Hattı Tesislerinin Yapımı ve İşletilmesine Dair Teknik Emniyet

ve Çevre Yönetmeliğinin 7. ve 8. maddeleri doğrultusunda, doğal gaz iletim boru hatlarımız ve tesislerimize 200 metreden daha yakında yapılacak her türlü yapılaşmalar, imar planları ve altyapı geçişlerinden (yol geçişi, trafo, hafriyat alanı, enerji nakil hattı, su/kanalizasyon hattı, telekomünikasyon hattı, sondaj çalışması vb.) önce Kuruluşumuzdan görüş alınarak, çalışmaların Yönetmeliğimizde belirtilen teknik emniyet ve yapı yaklaşım mesafelerine uygun olarak yürütülmesi gerekmektedir. Kuruluşumuz görüşü ve izni alınmadan sahada yapılan çalışmalar sırasında, doğal gaz iletim boru hattı ve tesislerimizde oluşan tüm zararlar (havaya atılan gazın bedeli, tüm bakım-onarım giderleri, gaz akışı durmasından dolayı oluşabilecek giderler vb.) ile çevreye verilecek can/mal kaybının tüm sorumluluğu, çalışma yapan İdareye ait olacaktır.

Bu bağlamda, söz konusu imar planı çalışmalarının aşağıda belirtilen kriterlere uygun olarak yapılması gerekmektedir:

- 1) Yanıcı ve patlayıcı madde bulundurmamak veya depolamamak koşulu ile konut veya konut türü binalar, idari binalar, sosyal tesisler gibi yapılar için boru hattı aksına minimum yaklaşım mesafesi; kalıcı güzergah şerit genişliği+imar mevzuatına göre bina çekme mesafesi+ilave her kat için 0.5 metre olacak şekilde belirlenmesi,
- 2) Okul, hastane, ibadethane ve benzeri toplu yaşam alanı binaları ile boru aksına minimum yaklaşım mesafesi; 10 metre+kalıcı güzergah şerit genişliği+imar mevzuatına göre bina çekme mesafesi+her kat için 0.5 metre olacak şekilde belirlenmesi,
- 3) Yanıcı, yakıcı, parlayıcı, patlayıcı, kimyasal madde bulunduran, imal eden, kullanan atölye, depo, ardiye, imalathane, LPG/CNG/Akaryakıt tesisleri, fabrika gibi tesislerin boru hattına minimum yaklaşım mesafesi 50 metre olacak şekilde projelendirilmesi,
- 4) Söz konusu planlama alanı içerisinde geçen boru hattımız ile ilgili bakım onarım, kontrol ve ölçüm çalışmalarının yürütülebilmesi için boru hattı güzergahının boş bırakılarak “Teknik Altyapı Alanı” olarak belirlenmesi ve üzerinin açık kalacak şekilde yeşil alan olarak tasarlanması, DGİBH’mızın kamulaştırma sınırının içine köklü ağaçların dikilmemesi, ayrıca boru hattımıza ait irtifak, mülkiyet ve şerhlerimizin arazideki mevcut yerinde bırakılması,
- 5) Trafoların ve katodik koruma tesisi ile etkileşim yaratabilecek elektrik tesisleri içeren binaların boru aksımıza mesafesi; 30-66 kV (66 kVdahil)için en az 20 metre ve 66-420 kV (420 kV dahil)için de en az 40 metre olması,
- 6) Söz konusu alan içinde yapılacak yollar, boru hattımız üzerinden geçmesi halinde, ekte (Ek-2, Karayolları Geçişi Tali Yollar) gönderilen tipik çizime göre inşa edilmesi,

7) Yönetmeliğimizin “Doğal gaz boru hatları emniyet şeridi içinde boru hattı aksından itibaren; 30 metre uzaklığa kadar elle kazı dışında hafriyat, sondaj, artezyen ve su kuyusu BOTAŞ’tan izin alınmaksızın yapılamaz.” hükmü gereğince doğal gaz boru hattımızın aksından itibaren 30 metrelik sınırlar içerisinde yapılacak her türlü kazı işlemine başlamadan en az 5 (beş)iş günü öncesinde Şube Müdürlüğümüz ile irtibata geçilerek (Tel: 0232 887 17 20) çalışmaların görevlendirilecek teknik emniyet personelimiz nezaret ve kontrolünde yürütülmesi,

8) Boru hatlarımızın derinliği, zaman içerisinde zemin kotunda oluşan değişimler ve güzergahın özelliklerine göre önemli düzeyde değişiklik göstermektedir. Bu nedenle, ihtiyaç duyulan bölgelerdeki projelendirmenize esas boru hattımızın derinlik ve koordinatlarının Şube Müdürlüğümüz ile irtibata geçilerek, teknik personelimiz tarafından özel dedektörler ile sahada yapılacak çalışmalar eşliğinde tespit edilmesi gerekmektedir.

Ayrıca söz konusu bölgede düşük basınçlı fabrika dağıtım hatları ile şehir içi dağıtım hatlarının bulunmasının ve bu hatların işletmelerinin de İzmir ili, Dağıtım Lisans Sahibi İZMİRGAZ A.Ş. tarafından yapılması nedeniyle ilgili kurumdan da görüş alınması uygun olacaktır.

Sonuç itibariyle, boru hatlarımız ve çevre emniyeti açısından herhangi bir olumsuzluğa neden olunmaması ve yanlış anlamaların önlenmesi maksadı ile yapılması planlanan imar planı çalışmalarına ilişkin yukarıda belirtilen kriterlere uygun olarak hazırlanan koordinatlı vaziyet planı ve özel geçiş projelerinin, İdaremize gönderilerek nihai görüşlerimizin alınması gerekmektedir.” denilmektedir.

4.3.2. GDZ Elektrik Dağıtım A.Ş. İzmir İl Müdürlüğü

GDZ Elektrik Dağıtım A.Ş. İzmir İl Müdürlüğü’nün 09.06.2022 tarihli 32023 sayılı yazısı ile bahse konu alanlara isabet eden tüm yer altı ve havai elektrik şebekelerinin sayısal olarak CD’ye 10 metre hassasiyetinde aktarıldığı belirtilmiştir. Ancak imar planına esas istenilmiş olan veriler iletilmediğinden tekrar görüş sorulmuştur. GDZ Elektrik Dağıtım A.Ş. İzmir İl Müdürlüğü’nün 17.02.2023 tarihli 11345sayılı yazısı ile enerji iletim hatlarının gabarileri iletilmiş olup, alan içinde elektrik şebekelerinin korunması kaydı ile yapılması planlanan imar çalışmaları ile ilgili bir kısıtlamanın bulunmadığı belirtilmiştir.

4.3.3. İçişleri Bakanlığı Jandarma Genel Komutanlığı

İçişleri Bakanlığı Jandarma Genel Komutanlığının 14.06.2022 tarihli E-99268677-951.4.07-11120022sayılı yazısı ile Askeri yasak ve askeri güvenlik bölgeleri ile ilgili hususlarda Milli Savunma Bakanlığının, kamu veya özel kuruluşlara ait stratejik değeri haiz her türlü yer ve tesislerin çevresindeki özel güvenlik bölgeleri ile ilgili hususlarda Valiliğin görüşünün

alınması gerektiği, imar planı çalışması yapılacak alanda Jandarma Genel Komutanlığına tahsisli taşınmaz bulunmadığının tespit edildiği belirtilmiştir.

4.3.4. İzmirgaz Doğalgaz Dağıtım A.Ş.

İzmirgaz Doğalgaz Dağıtım A.Ş.'nin 17.06.2022 tarihli 2022GDN10550sayılı yazısı ile alana ilişkin şirketlerine ait vana grubu bulunmadığı ifade edilerek, altyapı tesisi, altyapı hattı ve tasarım projesi verileri yazı ekinde iletilmiş ve bölgede Botaş'a ait hat bulunduğundan konu ile ilgili Botaş'tan kurum görüşü alınması gerektiği, teknik emniyet şartnameleri gereği yeni imar düzenlemesinde de imar yolları içinde kalması gereken doğalgaz boru hatları için yapı yaklaşma sınırlarının özel yapı izinleri hariç genel yapı geri çekme mesafesi kadar olması gerektiği belirtilmiştir.

4.3.5. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı III. Bölge Müdürlüğü

Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı III. Bölge Müdürlüğü'nün 23.06.2022 tarihli E-49123968-755.99[35.525]-447946sayılı yazısı ile planlama alanının Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğünce proje çalışmaları yürütülen Kemalpaşa - Torbalı ve Alsancak Limanı Demiryolu Bağlantısı Projesine yakın olduğunun tespit edildiği, Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğünden alınan yazı ile, söz konusu planlama sahasının, Genel Müdürlükçe proje revizyon çalışmaları devam etmekte olan demiryolu projesine yaklaşık 350 metre mesafede olması nedeniyle kurumumuzca yürütülen imar planı çalışmalarının, Kemalpaşa-Torbalı ve Alsancak Limanı Demiryolu Bağlantısı Projesini etkilemediği bilgisinin edinildiği belirtilmiştir.

4.3.6. İzmir Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü

İzmir Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 09.06.2022 tarihli E-58802856-305.99-3846722 sayılı yazısı ile İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı "Kentsel Yerleşik Alan" ve "Kentsel Gelişme Alanı" koşullarında yapılacaklar açıklanmış, 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, meri mevzuat ve ilgili yönetmeliklere uyulması gerektiği belirtilmiştir. İzmir Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 28.06.2022 tarihli E-48657465-220.994000110sayılı yazısı ile planlama alanına ilişkin faaliyet konusu belirtilmediği için ÇED Yönetmeliği açısından değerlendirilemediği belirtilmiştir.

4.3.7. İzmir Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği (Milli Emlak)

İzmir Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 13.06.2022 tarihli E-29482705-000[000]-3881321sayılı yazısı ile "Söz konusu alanda plan çalışması yapılmasında İdareimizce bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

4.3.8. İzmir Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü Yatırımlar Şube Müdürlüğü

İzmir Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 01.08.2022 tarihli E-97366504-307.02.99-2755558 sayılı yazısı ile “Bakanlığımızca yapılan değerlendirmede söz konusu alan 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca ilan edilmiş herhangi bir Turizm Merkezi veya Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları içerisinde kalmadığı bildirilmiştir. Bununla birlikte söz konusu imar planı teklifinin ilgili idaresince değerlendirilmesi ve planlama alanında turizm amaçlı kullanımlar getirilmesi halinde 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu kapsamında çıkarılan Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelikte belirtilen tesis türlerinin yer alabileceğine, bu alanlarda turizm işletme belgesi alınmasının zorunlu olduğuna ve alanın turizm amacı dışında kullanılmamasına yönelik plan hükümlerinin düzenlenmesi gerekmektedir.” denilmektedir.

4.3.9. İzmir Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü

İzmir Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün 14.06.2022 tarihli E-47499656-754-1093 sayılı yazısı ile “Mevcut imar planlarında "Sağlık Tesis Alanı" içerisinde kalan ve üzerinde halen hizmet verilen Maliye Hazinesi ve Belediye'ye ait Bakanlığımıza tahsisli parsellerin "Sağlık Tesis Alanı" olarak korunması, tasarruf tedbirleri kapsamında kamulaştırma işlemlerinin yapılamaması nedeniyle atıl durumda kalacak nitelikte bulunan şahıslara ait Sağlık Tesis Alanı'nda kalan parsellerin, Maliye Hazinesi ve Belediye mülkiyetinde bulunan parseller ile yer değişikliği yapılmasının uygun olacağı, diğer yandan yeni hazırlanacak imar planlarında Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği kapsamında Ek.2 Tablo'da yer alan ölçülerinde 1.Basamak Sağlık Tesis Alanları olarak yukarıda belirtildiği üzere kamu yararı gözetilerek mülkiyeti Maliye Hazinesi ve Belediye'ye ait olan parseller üzerinde Sağlık Tesis Alanlarının belirlenmesinin uygun olacağı görüşüne varılmış olup, imar planlarının revizyonu aşamasında 1593 sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu ve ilgili mer'i mevzuat hükümlerine uyulması, çevre ve toplum sağlığının korunmasına yönelik gerekli tedbirlerin alınması kaydıyla, söz konusu imar planı çalışmalarının yapılmasında Müdürlüğümüzce bir sakınca görülmemektedir.” denilmektedir.

4.3.10. Orman Genel Müdürlüğü İzmir Orman Bölge Müdürlüğü

Orman Genel Müdürlüğü İzmir Orman Bölge Müdürlüğü'nün 01.07.2022 tarihli E-76086698-754[754]-4912592 sayılı yazısı ile planlama alanının 6831 sayılı Orman Kanunu uyarınca yapılan kesinleşmiş orman kadastro çalışmasına göre orman sınırları dışında kaldığı, aynı Kanunun 2/B maddesine göre orman sınırları dışına çıkarılan yerlerden olmadığına tespit edildiği belirtilmiştir.

4.3.11. Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü

Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü'nün 08.06.2022 tarihli E.16803100-754/ 842292sayılı yazısı ile Söz konusu alanın sorumluluk ağıımız içerisindeki otoyol, devlet ve il yollarına cephesi bulunmamakta olup imar planı hazırlanmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

4.3.12. Milli Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü İzmir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı

Milli Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü İzmir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın 10.06.2022 tarihli E-34703502-754-1341631sayılı yazısı ile planlama alanında Askeri Alan, Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgesi ile NATO Akaryakıt Boru Hattı bulunmadığının tespit edildiği belirtilmiştir.

4.3.13. Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü 3. Bölge Müdürlüğü (İzmir) İnşaat ve Emlak Müdürlüğü

Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü 3. Bölge Müdürlüğü (İzmir) İnşaat ve Emlak Müdürlüğü'nün 08.06.2022 tarihli E.495752846-752.99-1271233sayılı yazısı ile söz konusu plan sınırı üzerine Teşekkül sorumluluğunda bulunan 380 KV SEYİTÖMER-İŞIKLAR Enerji İletim Hattı'nın isabet ettiği tespit edildiği belirtilmiştir. Teşekkül sorumluluğunda bulunan ve belirtilen enerji iletim hattına ait direk yeri ve havai irtifak hakkı alanlarımızın korunarak imar planlarına işlenmesi ve imar planı çalışmalarında Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği gereğince belirtilen yaklaşım mesafelerine uyulması için "EKAT Yönetmeliği'nin 44. ve 46.maddelerinde belirtilen mesafelere göre uygulama yapılmasını teminen enerji iletim hattının geçtiği alandaki irtifak koridoru boyunca TEİAŞ görüşü alınmadan uygulama yapılmayacaktır." ve "E.İ.Hatlarımızın bulunduğu alanlardaki yapılaşmalarda ruhsat aşamasında TEİAŞ görüşünün alınması gerekmektedir" şeklindeki ifadelerin imar planı notlarına eklenmesi gerektiği ifade edilmiştir.

4.3.14. Türk Telekomünikasyon Anonim Şirketi

Türk Telekomünikasyon Anonim Şirketi'nin 04.07.2022 tarihli TT.50170774-320.31.06-126666 sayılı yazısı ile şebeke ve bilgi güvenliğine ilişkin düzenlenmeler nedeniyle yetkisiz kişi, kurum ve kuruluşlara bilgi verilemediği belirtilerek talep edilen bilgilerin Bilgi Teknolojileri ve İletişim Kurumundan temin edilmesi gerektiği ifade edilmiştir.

4.3.15. Bilgi Teknolojileri ve İletişim Kurumu İzmir Bölge Müdürlüğü

Bilgi Teknolojileri ve İletişim Kurumu İzmir Bölge Müdürlüğü'nün 19.07.2022 tarihli E-40692801-202.99-45726 sayılı yazısı ile talebimizin değerlendirilmesi için Sektörel Araştırma ve Strateji Geliştirme Dairesi Başkanlığına iletildiği bilgi edinilmiştir. Bilgi Teknolojileri ve İletişim Kurumu İzmir Bölge Müdürlüğü'nün 23.08.2022 tarihli E-40692801-622.03-54322 sayılı yazısı ile Kurumun işletmecilerden elde ettiği elektronik haberleşme altyapı bilgileri ile baz istasyonlarının yatırım planları içerisinde yer alan "sayısı, teknolojisi, kurulduğu yer, koordinat, adres bilgileri vb". tanımlayıcı bilgilerin ticari sır kapsamında olduğundan adli makamların talepleri dışında 3. taraflarla paylaşamadığı belirtilmiştir.

4.3.16. Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü

Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü'nün 10.01.2023 tarihli E-54495999-754-3056670 sayılı yazısı ile; "1- Görüş istenen alanın güney kısmı 08.12.2022 tarihli ve 32037 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan içerisinde kalmaktadır: "Pınarbaşı Kaynakları 1. Derece Koruma Alanı" 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 kirletmeyecek şekilde alt yapı ve kanalizasyon sisteminin oluşturulması şartıyla konut/iş yeri vs. yapılmasına izin verilebilecektir. Rekreatyon tesisleri hariç olmak üzere kentsel yapılaşma yasaktır." denilmektedir Bu sebeple 1. Derece Koruma Alanı sınırları içerisinde imar planı yapılması uygun değildir.

Görüş istenen alanın doğusunda kalan küçük bir kısmı "Pınarbaşı Kaynakları Mutlak Koruma Alanı" içerisinde kalmaktadır. Bu alanın deplase edilerek imar planı yapılacak alanın mutlak koruma alanı sınırları dışına çekilmesi gerekmektedir.

Söz konusu alanın bir kısmı 05.05.2018 tarih ve 30412 sayılı Resmi Gazete ile İlanı yapılan "İzmir Körfez Alt Havzası Yer altı suyu İşletme Sahası" içerisinde kalmaktadır. Bahsi geçen bu alanlarda yer altı suyu tahsisi yapılmamakta olup derin yer altı suyu kuyusu açılmasına izin verilmemektedir.

2- Görüş istenen ve yazımız ekindeki 1/10.000 ölçekli harita üzerinde sınırları siyah renkle işaretlenen alanın içerisinden "İzmir İçmesuyu Projesi 2. Merhale İsale Hattı 3. Kısım" inşaatı kapsamında yapılan içmesuyu iletim hattı geçmektedir. Bu nedenle söz konusu iletim hattının ekseninden sağlı sollu 12,50 metre olmak üzere toplamda 25,00 metrelik bölümüne herhangi

bir müdahalede bulunulmaması, iletim hattına zarar verebilecek uygulamalardan kaçınılması, iletim hattı güzergahına ve hattın kamulaştırma şerit genişliklerine dikkat edilmesi gerekmektedir. İmar planlarında içmesuyu iletim hattı güzergahı ve genişlikleri işaretlenmelidir.

İsale Hattının Sayısal verileri yazımız ekinde gönderilmektedir. Ayrıca bahse konu içmesuyu iletim hattının işletilmesi ve bakımı İzmir Büyükşehir Belediyesi/İZSU Genel Müdürlüğü tarafından yapıldığı için konu hakkında ilgili kurumun da görüşü önem arz etmektedir.

3- Yapılaşmanın olduğu alanlarda dere yataklarının ıslahı, yağmur sularının drenajı vb. konulardaki tüm çalışmalar; Bölge Müdürlüğümüzün ilgi (a) yazısı ile İZSU Genel Müdürlüğünün ilgi (b) yazısı doğrultusunda, 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu ve Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin yetkili kılması nedeniyle Büyükşehir Belediyesi ve İZSU Genel Müdürlüğü tarafından gerçekleştirilmektedir. Bu nedenle dere yataklarının ve yağmur suyu drenaj sistemlerinin güzergahları, olması gereken hidrolik genişlikleri, taşkın alanları vb. tüm hususların Büyükşehir Belediyesi ve İZSU İdaresi tarafından değerlendirilmesi gerekmektedir.

4- Yapılacak faaliyetler esnasında 167 sayılı Yeraltı Suları Kanunu, Tüzük ve - Yönetmelikleri ile 07.04.2012 tarih ve 28257 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uygun şekilde hareket edilmeli ve projelendirme yapılmalıdır. Bu çerçevede sıvı fazda oluşacak atıkların arıtılarak ve/veya iyi bir kanalizasyon sistemine verilerek, katı fazda oluşacak atıkların ise geçirimsizliği sağlanmış ortamlarda depolanarak ilgili mevzuat çerçevesinde bertaraf edilmesi sağlanmalıdır. Yeraltı ve yerüstü su kaynaklarının fiziksel ve kimyasal yönden etkilenmemesi için gereken tüm tedbirler alınmalıdır.

5- Bu sahada yapılacak uygulamalarda, 03/05/2019 tarihli ve 30763 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Taşkın ve Rusubat Kontrolü Yönetmeliği, 2872 sayılı Çevre Kanunu, Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği, Düzenli Atık Depolama Yönetmeliği, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği, 2006/27 ve 2010/5 sayılı Başbakanlık Genelgesi ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulması sağlanmalıdır.

İdaremiz görüşü, ilgi yazınız ekindeki haritada bulunan bilgilere göre verilmiş olup yazımız ekindeki 1/10.000 ölçekli haritada görüş belirttiğimiz alanın değişmesi, kayması halinde İdaremiz görüşü geçerli değildir.

Söz konusu alan ile ilgili Bölge Müdürlüğümüz görüşlerini içeren bilgiler teknik tespit

niteliğindedir. Yasal mevzuat uyarınca; istenilen amaçla kullanılması yönünde, plan kararı alma yetkisine sahip, ilgili kamu kurum veya kuruluşunun kararı öncesi değerlendirmeler için veri oluşturmayı amaçlamaktadır.” denilmektedir.

Bu görüş üzerine, Bornova ilçesi Pınarbaşı Kaynağı ve Kuyularına Ait Koruma Alanı İlanında yer alan “...1. Derece Koruma Alanı içerisinde kalan sınırlarında yeni imar tadilatları yapılamaz...” ifadesi nedeniyle plan çalışmaları açısından tereddüte düşüldüğü belirtilerek, "1. Derece Koruma Alanı" içinde kalan bölgede üst ölçekli imar planı kararları uyarınca 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılıp yapılamayacağı hususunda Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğüne görüş sorulmuştur. Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü'nün 17.05.2023 tarihli E-54495999-754-3436545 sayılı yazısı ile; “...1. Derece Koruma Alanı sınırları içerisinde imar planı yapılması uygun değildir. Ayrıca bu sahada yapılacak uygulamalarda 10.01.2023 tarihli ve 3056670 sayılı yazımızda belirtilen diğer hususlar aynen geçerlidir...” şeklinde görüş verilmiştir.

4.3.17. Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü

11.07.2024 tarihli E-54495999-754-4740985 sayılı yazısı ile; “İzmir ili Bornova ilçesi Pınarbaşı kaynağı ve kuyularının bulunduğu, "Mutlak Koruma Alanı", "Birinci Derece Koruma Alanı" ve "İkinci Derece Koruma Alanı" 6200 ve 167 Sayılı Kanunlara istinaden oluşturulan ve 7 Nisan 2012 tarih ve 28257 sayılı "Yer altı sularının Kirlenmeye ve ile 10 Ekim 2012 tarih Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik" ve 28437 sayılı "İçmesuyu Temin Edilen Akifer ve Kaynakların Koruma Alanlarının Belirlenmesi Hakkında Tebliğ" hükümleri doğrultusunda oluşturulmuştur. 8.12.2022 tarih ve 32037 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan "İzmir İli Bornova İlçesi Pınarbaşı Kaynağı ile Kuyularına ait Koruma Alanı İlanı" ile sınırları belirlenmiş ve uyulması gereken kurallar belirtilmiştir.

Yazıda bahsi geçen alan "Pınarbaşı Kaynakları Mutlak Koruma Alanı, 1. Derece Koruma Alanı ve 2. Derece Koruma Alanı" sınırları dışında kalmaktadır. Ancak bu alan, 05.05.2018 tarih ve 30412 sayılı Resmi Gazete ile İlanı yapılan "Küçük Menderes Havzası İzmir Körfez Alt Havzası Tahsise Kapalı İşletme Sahası" içerisinde kalmaktadır. İşletme sahası içerisinde yer altı suyu tahsisi yapılmamakta olup derin yer altı suyu kuyusu açılmasına izin verilmemektedir. Söz konusu koruma alanı sınırları dışında kalan alanda yer altı suyu kullanılmaması şartıyla imar planı çalışmaları yapılmasında sakınca bulunmamaktadır.

Yapılacak faaliyetler esnasında 167 sayılı Yeraltı Suları Kanunu, Tüzük ve Yönetmelikleri ile 07.04.2012 tarih ve 28257 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uygun hareket edilmelidir. Bu

çerçevede sıvı fazda ve katı fazda oluşacak atıkların geçirimsizliği sağlanmış ortamlarda depolanarak ilgili mevzuat çerçevesinde bertaraf edilmesi sağlanmalıdır. Yeraltı ve yerüstü su kaynaklarının fiziksel ve kimyasal yönden etkilenmemesi için gereken tüm tedbirler alınmalıdır.

2- Görüş istenen alanın sınırından "İzmir İçmesuyu Projesi 2. Merhale İsale Hattı 3. Kısım" inşaatı kapsamında yapılan içmesuyu iletim hattı geçmektedir. Bu nedenle söz konusu iletim hattının ekseninden sağlı sollu 12,50 metre olmak üzere toplamda 25,00 metrelik bölümüne herhangi bir müdahalede bulunulmaması, iletim hattına zarar verebilecek uygulamalardan kaçınılması, iletim hattı güzergahına ve hattın kamulaştırma şerit genişliklerine dikkat edilmesi gerekmektedir. İmar planlarında içmesuyu iletim hattı güzergahı ve genişlikleri işaretlenmelidir.

İsale Hattının Sayısal verileri yazımız ekinde gönderilmektedir. Ayrıca bahse konu içmesuyu iletim hattının işletilmesi ve bakımı İzmir Büyükşehir Belediyesi/İZSU Genel Müdürlüğü tarafından yapıldığı için konu hakkında ilgili kurumun da görüşü önem arz etmektedir.

3- Planlı alanlar ile yapılaşmanın olduğu alanlarda dere yataklarının ıslahı, yağmur sularının drenajı vb. konulardaki tüm çalışmalar, Bölge Müdürlüğümüzün ilgi (a) yazısı ile İZSU Genel Müdürlüğünün ilgi (b) yazısı doğrultusunda, 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu ve Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin yetkili kılması nedeniyle Büyükşehir Belediyesi ve İZSU Genel Müdürlüğü tarafından gerçekleştirilmektedir. Bu nedenle dere yataklarının ve yağmur suyu drenaj sistemlerinin güzergahları, olması gereken hidrolik genişlikleri, taşkın alanları vb. tüm hususların Büyükşehir Belediyesi ve İZSU İdaresi tarafından değerlendirilmesi gerekmektedir.

4- Bu alanda yapılacak uygulamalarda, 2872 Sayılı Çevre Kanunu, Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği, 03.05.2019 tarih ve 30763 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Taşkın ve Rusubat Kontrolü Yönetmeliği, Atık Yönetimi Yönetmeliği, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği, 2006/27 ve 2010/5 sayılı Başbakanlık Genelgesi ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulması sağlanmalıdır." ifadeleri yer almaktadır.

Ayrıca, Kemalpaşa ve Gürpınar Mahalleleri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve İlavesinin güneyinde kalan, İzmir ili Bornova ilçesi Pınarbaşı Kaynağı ve Kuyularına Ait Koruma Alanı ilanında "1. Derece Koruma Alanı" içinde kalan bölgeyi de kapsayan alanda hazırlanacak alt ölçekli imar planlarına esas DSİ'nin kurum görüşü talep edilmiştir. Söz konusu yazı için Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğünün 06.09.2024 tarih 4988465 yazısı ile koruma alanı şartlarına göre işlem yapılması gerektiği ifade edilmiştir.

4.3.18. İzmir Büyükşehir Belediyesi İzmir Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı Harita ve Yeraltı Tesisleri Şube Müdürlüğü

İzmir Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı Harita ve Yeraltı Tesisleri Şube Müdürlüğünün 22.11.2022 tarihli 599662 sayılı yazısında ilgili kurumun 12.12.2016 tarihli 29167681-045.01/87958 sayılı yazısında belirtilen görüşlerin geçerli olduğu belirtilmiştir. İlgili kurumun 12.12.2016 tarihli 29167681-045.01/87958 sayılı yazısında, ““Planlama alanını etkilemesi muhtemel tüm dere yataklarında gerekli bütün taşkın kontrol ve kamu güvenliği tedbirlerine (korkuluk vb.) ilişkin tesisler ilgili mevzuat hükümlerine ve mühendislik kriterlerine uygun olarak mülk sahibi tarafından yapılmadan ve/veya olası taşkınlardan, işletme çalışmalarından vb. olaylardan kaynaklanabilecek zarar, ziyan, üretim kaybı gibi nedenlerle İZSU ve İZSU çalışanlarından maddi ve manevi tazminat talebinde bulunulmayacağına dair taahhütname alınmadan inşaat ruhsatı verilemez.” ibaresinin plan notuna eklenmesi” gerektiği belirtilmiştir.

İlgili kurumun 22.11.2022 tarihli E-29167681-045.01-599662 sayılı yazısı ile;

“A-Dereler ve dere ıslahları açısından;

Görüş sorulan alanın daha önce idaremize görüş sorulan iki farklı alanın birleşimi olduğu görülmekte olup, söz konusu alanlara ilişkin idareimizce daha önce ilgi (b) ve ilgi (c) yazılar ile görüş verilmiştir. Söz konusu görüşlerimiz geçerliliğini korumakta olup, dere yataklarına ilişkin özetle:

- Piçi ve Sabi Derelerinin planlama alanı içerisinde kalan bölümlerinin ıslah çalışmaları İdareimizce tamamlanmış olup yapılacak çalışmalarda bahse konu derenin mevcut kesitlerinin ve yatak genişliğinin korunarak açık olarak imar planlarına işlenmesi, dere güzergahlarının*

herikitarafında,bakımvetemizlikçalışmalarındakullanılacakolanenaz6metre genişliğinde imar yollarının ayrılması,

- Yazımız ekinde gönderilen Sabi ve Piçi dereleri yan kolları güzergahlarının planlama çalışmaları sırasında dikkate alınarak açık kesit olarak 5 metre genişliğinde olmak üzere imar planına işlenmesi, dere güzergahlarının her iki tarafında, bakım ve temizlik çalışmalarında kullanılacak olan en az6 metre genişliğinde imar yollarının ayrılması, tarafımızca uygun görülmektedir(Ek1-2-3).*

B-Mevcut içme suyu tesis ve projeleri açısından;

Yapılan incelemede, planlama çalışması yapılacak alanda idareimizce içme suyuna

yönelik planlanan ve/veya çalışması devam eden herhangi bir içme suyu şebeke hattı ve iletim hattı projemiz bulunmadığı, 7004 Sokakta Ø1800 mm ve Ø600 mm iletim hatlarımızın olduğu görülmüştür.

Planlama çalışması yapılacak, iletim hatlarımızın bulunduğu bölgelerde iletim hatlarında oluşabilecek bir arızaya müdahale edilebilmesi, bir patlak esnasında can ve mal kaybına neden olunmaması ve bakımı için, yazımız ekinde iletilen iletim hattı güzergahı boyunca,

- Ø1600 mm çaplı (dahil) ve üstündeki içme suyu boru hatlarımız için en az 25 metre genişliğinde,
- Ø300 mm - Ø800 mm çaplı içme suyu boru hatlarımız için minimum 10 metre genişliğinde koridor ayrılması,
- İmar planı çalışmalarında, içme suyu iletim hattı güzergah koridorlarının belirtilen genişliklerde korunarak yol, yeşil alan olarak planlanması, bu alan üzerinde yapılacak rekreasyon, yeşillendirme vb. çalışmaları kapsamında kök salıcı veya kökleri derinlere ilerleyen kuvvetli köklere sahip ağaç vb. dikilmemesi koşullarına uygun imar planı notunun oluşturulması,
- Planlama çalışmaları sürecinde bölge için öngörülen nüfus için gerekli içme ve kullanma suyunun düzenli, sağlıklı su temini ve dağıtımının yapılabilmesi için, idaremiz ile koordineli çalışılması,
- Yazımız ekinde iletilen diğer tüm hatlarımızın yapılacak çalışmalarda korunması ve bahse konu alandan geçen veya geçebilecek olağan altyapı hatlarımızın korunması, ileride sorun yaratmaması ve alanda yapılacak lokal çalışmalarda mevcut hatlarımıza zarar gelmemesi için, arazide herhangi bir kazı, sondaj vb. çalışmalar yapılması gerektiği durumlarda kazı çalışmalarına başlamadan önce İdaremiz Su İsale ve Dağıtım Dairesi Başkanlığı personelleri ile irtibata geçilmesi, gerektiği değerlendirilmektedir (Ek 4-5).

C- Mevcut atıksu, yağmur suyu tesis ve projeleri açısından;

Yapılan incelemede görüş sorulan alanda atıksu ve yağmursuyu hattı yapımına yönelik planlamamız bulunmadığı görülmüş olup, bahse konu alanda yer alan ve yazımız ekinde iletilen atıksu ve yağmur suyu hatlarımızın da yapılacak çalışmalarda korunması ve anılan alandan geçen veya geçebilecek olağan altyapı hatlarımızın korunması, ileride sorun yaratmaması ve alanda yapılacak lokal çalışmalarda mevcut hatlarımıza zarar gelmemesi için, arazide

herhangi bir kazı, sondaj vb. çalışmalar yapılması gerektiği durumlarda kazı çalışmalarına başlamadan önce idaremiz personelleri ile irtibata geçilmesi gerekmektedir (Ek 6).

C- İdaremiz mülkiyetleri açısından;

Bornova ilçesi, Pınarbaşı Mahallesi sınırlarına isabet eden söz konusu alan içerisinde yer alan İdaremiz mülkiyetindeki taşınmaz listesi yazımız ekinde sunulmuş olup, yapılacak planlama çalışmalarında dikkate alınması gerektiği değerlendirilmiştir (Ek 7).

Söz konusu alan ile ilgili İdaremiz görüşlerini içeren bilgiler teknik tespit niteliğinde olup, yasal mevzuat uyarınca istenilen amaca esas planlama çalışmalarına veri teşkil etmesi için hazırlanmıştır.” denilmektedir.

Mutlak Koruma Alanı ve 1. Derece Koruma Alanı dışında kalan yaklaşık 192 hektarlık alan için 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına esas kurum görüşü istenilmiştir. İzmir Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı Harita ve Yeraltı Tesisleri Şube Müdürlüğünün 16.08.2024 tarihli E-29167681-045.01-1169058 sayılı yazısı ile “...iletilen öneri imar planı incelendiğinde;

- *Planlama alanının batısında bulunan Sabi Deresinin öneri planda mevcut genişliğinde işlenmediği görülmüş olup güzergahı ve dere genişliği yazımız ekinde sayısal olarak (.NCZ) gönderilen Sabi Deresinin açık kesit olarak imar planına işlenmesi ve öneri planda olduğu gibi dereye bitişik konumda ve derenin her iki tarafında en az 6 (altı) metre genişliğinde olmak üzere imar yollarının ayrılması (Ek 1),*

- *Sabi ve Piçi dereleri yan kollarının öneri planda işlendiği, bitişğinde iki taraflı servis yollarının ayrıldığı görülmüş olup derelerin iki tarafında ayrılan yolların uygun olduğu değerlendirilmekle birlikte park alanlarının içerisinde keskin dönüşler yapacak şekilde gösterilen derelerde suyun serbest akışının rahat bir şekilde sağlanabilmesi açısından keskin dönüşlerin yumuşatılması, dere hatlarının mümkün olduğunca düz bir şekilde imar paftalarına işlenmesi (Ek 2-3),*

- *İmar planı onayı ve imar uygulamalarına müteakip, inşaat aşamasında, faaliyetler sırasında ve sonrasında;*

✓Dere yataklarının korunması ve hidrolik akışının engellenmemesi, yüzeysel suların drenajının sağlanması, dere yataklarına rüsubat ve malzeme akışı olması durumunda ise derenin derhal temizlenmesi,

✓Dere yataklarının hafriyat toprağı, inşaat ve yıkıntı atıkları depolama sahası olarak

kullanılmaması, suyun tam ve serbest akışını engelleyici her türlü müdahaleden kaçınılması, arazide meydana gelebilecek heyelan ve erozyona karşı gerekli her türlü tedbirin alınması,

✓Can ve mal güvenliği için her türlü güvenlik tedbirinin alınması,

• 09.09.2006 Tarih ve 26284 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 2006/27 sayılı Başbakanlık Genelgesi ile 20.02.2010 tarih ve 27499 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 2010/5 sayılı Başbakanlık Genelgesi, 4373 sayılı Taşkın Sulara ve Su Baskınlarına Karşı Koruma Kanunu hükümlerinde belirtilen hususlara, 167 Sayılı Yeraltı Suları Kanunu, 2872 sayılı Çevre Kanunu, Su Kirliliği ve Kontrolü Yönetmeliği, Taşkın ve Rüşubat Kontrolü Yönetmeliği ve diğer Mevzuatın ilgili hükümlerine uyulması,

• Taşkın ve Rüşubat Kontrolü Yönetmeliği'nin ilgili hükümleri gereği DSİ 2. Bölge Müdürlüğü'nün de görüşünün alınması, gerekmektedir. Bununla birlikte, yukarıda belirtilen hususlar doğrultusunda düzenlenecek olan imar planı ile ilgili dereler yönüyle yeniden İdaremiz görüşü alınmasından sonra imar planının onaylanmasının uygun olacağı değerlendirilmektedir.

B. Mevcut içme suyu tesis ve projeleri açısından; Yapılan incelemede, planlama çalışması yapılan alanda, İdaremizce içme suyuna yönelik yürütülen ve/veya planlanan şebeke, isale hattı ve tesis proje çalışması bulunmadığı ve 1/1000 ölçekli Öneri Uygulama İmar Planı ile yaklaşık 192 hektarlık alanda onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında belirlenen kullanım kararları doğrultusunda turizm-ticaret, gelişme konut alanı, imalathane ve sosyal- teknik altyapı alanlarının ayrıldığı görülmüştür. Bu nedenle, 1/1000 ölçekli Öneri Uygulama İmar Planı yapılan bölgede öngörülen kullanım kararları doğrultusunda gerekli içme/kullanma suyuna yönelik İdaremizce içme suyu projesinin hazırlanması gerekmektedir. Bu kapsamda bölge için hazırlanacak içme suyu projesinde, öngörülen kullanım kararlarının gereksinimi olan içme/kullanma suyu ihtiyacının belirlenebilmesi amacıyla yapılacak çalışmalarda;

✓Turizm – ticaret alanı olarak belirlenen alanların niceliksel ve niteliksel bilgileri ile birlikte iş gücü ve kullanıcı nüfus verilerine,

✓İmalathane alanı olarak belirlenen alanlarında yer alacak sektörlerin niceliksel ve niteliksel özellikleri ile birlikte iş gücü sayılarına,

✓Gelişme konut alanı olarak belirlenen alanlarda öngörüülecek nüfus verilerine, ihtiyaç duyulmaktadır. Bu nedenle, bahse konu plana yönelik içme suyuna ilişkin değerlendirmenin yapılabilmesi için istenilen verilerimizi de kapsayan, imar planının ayrılmaz parçası olan plan

açıklama raporunun İdaremize gönderilmesi gerekmektedir. Ayrıca, görüş sorulan planlama alanında Ø1800 mm, Ø1000 mm ve Ø600 mm çaplı ana isale hatlarımız ile mevcut içme suyu şebeke hatlarımızın bulunduğu görülmüş olup, plan çalışması yapılacak, iletim hatlarımızın bulunduğu bölgelerde iletim hatlarında oluşabilecek bir arızaya müdahale edilebilmesi, bir patlak esnasında can ve mal kaybına neden olunmaması ve bakımı için, yazımız ekinde iletilen iletim hattı güzergahı boyunca,

- Ø1600 mm çaplı (dahil) ve üstündeki içme suyu boru hatlarımız için en az 25 metre genişliğinde,
- Ø800 mm çaplı (dahil) – Ø1600mm.'e kadar çaplardaki içme suyu ana isale hatlarımız için en az 15 metre genişliğinde,
- Ø300 mm (dahil) – Ø 800 mm çaplı içme suyu boru hatlarımız için minimum 10 metre genişliğinde, olmak üzere koruma alanı ayrılması,
- İmar planı çalışmalarında, içme suyu iletim hattı güzergahlarının koruma alanlarında belirtilen genişliklerde ayrılarak bu alanların mevcut durumda olduğu gibi yol, yeşil alan olarak planlanması, hatların bulunduğu güzergahın imar adası veya herhangi bir inşaat alanı içerisinde bırakılmaması, bu alan üzerinde yapılacak rekreasyon, yeşillendirme vb. çalışmaları kapsamında kök salıcı veya kökleri derinlere ilerleyen kuvvetli köklere sahip ağaç vb. dikilmemesi koşullarına uygun plan notunun oluşturulması,
- Yazımız ekinde iletilen diğer tüm hatlarımızın yapılacak çalışmalarda korunması ve bahse konu alandan geçen veya geçebilecek olağan altyapı hatlarımızın korunması, ileride sorun yaratmaması ve alanda yapılacak lokal çalışmalarda mevcut hatlarımıza zarar gelmemesi için, arazide herhangi bir kazı, sondaj vb. çalışmalar yapılması gerektiği durumlarda kazı çalışmalarına başlamadan önce İdareemiz Su İsale ve Dağıtım Dairesi Başkanlığı personelleri ile irtibata geçilmesi, gerektiği değerlendirilmektedir (Ek 4-5).

C. Mevcut atıksu, yağmur suyu tesis ve projeleri açısından; Yapılan incelemede görüş sorulan alanda atıksu ve yağmursuyu hattı yapımına yönelik planlamamız bulunmadığı görülmüş olup, bahse konu alanda yer alan ve yazımız ekinde iletilen atıksu ve yağmur suyu hatlarımızın da yapılacak çalışmalarda korunması ve anılan alandan geçen veya geçebilecek olağan altyapı hatlarımızın korunması, ileride sorun yaratmaması ve alanda yapılacak lokal çalışmalarda mevcut hatlarımıza zarar gelmemesi için, arazide herhangi bir kazı, sondaj vb. çalışmalar yapılması gerektiği durumlarda kazı çalışmalarına başlamadan önce İdareemiz personelleri (Mustafa Kurum (Kanal) Tel: 0537 338 9602; Erol ESER (Dere) Tel: 0536 731 8617), ile

irtibata geçilmesi gerekmektedir (Ek 6).

D. İdaremiz mülkiyetleri açısından; Bahse konu alan içerisinde yer alan İdaremiz mülkiyetindeki taşınmaz listesi yazımız ekinde sunulmuş olup, yapılacak planlama çalışmalarında dikkate alınması gerektiği değerlendirilmiştir (Ek 7).” şeklinde görüş bildirilmiştir.

4.3.19. İzmir Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

03.10.2022 tarihli 97914 sayılı yazımız ile imar planına esas görüş talebimize cevaben İzmir Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü’nün 13.01.2023 tarihli E-67970180-230.99[230.99]-8421885 sayılı yazısı ile, “Söz konusu imar planı çalışmalarına esas olan ilgi (a) yazımızda 245 ha olarak görüş verilen ancak 1/5.000 ölçekli çalışmaların tamamlanmadığı belirtilen ve 250 ha alan olarak çalışmaların devam ettiği anlaşılmaktadır.

Buna göre ilgi (a) yazıdaki eski parsel listesi ile yeni parsel listelerinin tarafımıza gönderilmesi, 3194 sayılı kanun çerçevesinde mevzuata uygun bir şekilde 19.07.2005 tarihinden önce cins değişikliği yapılan alanların belirtilmesi, excel olarak listenin Müdürlüğümüze gönderilmesi gerekmekte olup; Bakanlığımızın TAD Portal sistemine yüklenmesi ve 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı çalışmalarının son bulmasından sonra 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarının Müdürlüğümüzce değerlendirmeye alınabileceği” ifade edilmiştir. İzmir Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü’nün 13.01.2023 tarihli E-67970180-230.99[230.99]-8421885 sayılı yazısına istinaden 01.02.2023 tarihli 110478 sayılı yazımız ile İzmir Kadastro Müdürlüğünden planlama alanı içerisinde yer alan taşınmazlardan, 19.07.2005 tarihinden önce cins değişikliğine konu alan parsellerin bilgileri talep edilmiş, 17.02.2023 tarihli 147862 sayılı yazımız ile de alan içerisinde kalan parsellerin var ise yapı ruhsatı, tadilat ruhsatı ve yapı kullanma belgesi örnekleri istenilmiştir.

Gerekli bilgi ve belgeler, İzmir Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü’ne iletilmiş, ilgili kurumun 17.04.2023 tarih E-67970180-230.04.02-9561774 sayılı yazısı ile “...bahse konu alana dair yapılan 1/5.000 ölçekli "Revizyon Uygulama İmar Planı" çalışmasının, o tarihte yürürlükte bulunan meri mevzuata uygun olarak yapıldığı tarafınızca Müdürlüğümüze gönderilen onaylı 1/5000 lik planlar doğrultusunda değerlendirilerek; 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 3. maddesinin (i) bendi gereği, 5403 sayılı "Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu" kapsamı dışında olduğu Müdürlüğümüzce tespit edilerek 5403 "Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu" ve Bakanlığımızın anılan bu Kanun uygulamalarına dair yeni "Yönetmelik" ve "Uygulama Talimatı" hükümleri kapsamında 1/1.000 ölçekli "Revizyon Uygulama İmar Planı" çalışmalarının yapılmasında

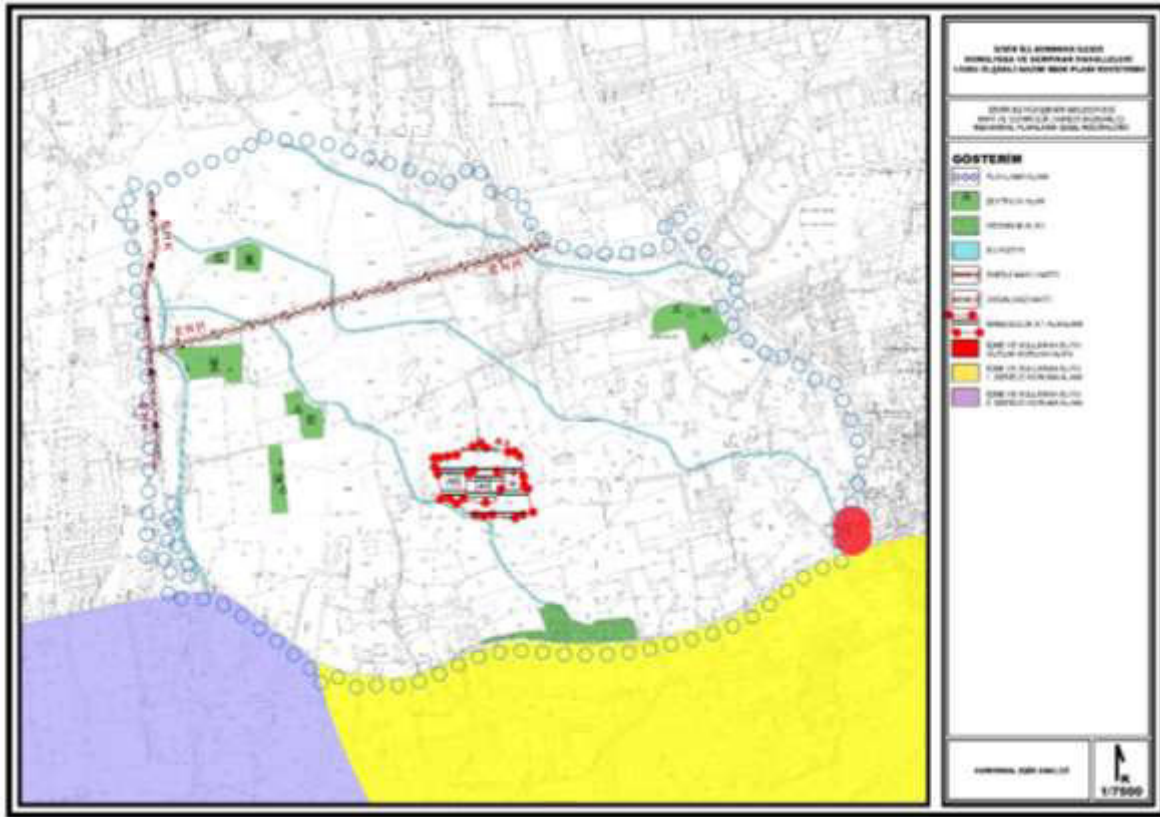
Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Söz konusu mevzuata uygun onaylandığının tarafınızca da teyit edilecek planın 1/1.000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı çalışmalarına konu olan 245 hektar büyüklüğündeki alanda yapılacak alt ölçekli plan çalışmalarına ilişkin daha önce "Tarımsal Niteliği Koruncak Alan" (TNK) olarak ayrılan ve 3573 sayılı Zeytinciliğin Islahı ve Yabanilerinin alanların aynı şekilde korunması Aşılattırılması Hakkında Kanun kapsamında kalan Zeytinlik vasıflı araziler hakkında kanunun 20. maddesi gereği hükmü çerçevesinde uygulama yapılması hususunda;" ifadeleri yer almaktadır.

İzmir Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğünün 15.10.2024 tarihli E-67970180-230.99-16141695 sayılı yazısı ile "Tarım ve Orman Bakanlığı, Bitkisel Üretim Genel Müdürlüğü'nün 25.09.2024 tarihli ve E92061122-230.04.02-1587102 sayılı yazısında, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinde planlanan alan içindeki 3573 sayılı Kanun kapsamındaki zeytinlik alanlar için "İmar Planında "zeytinlik" olarak tanımlanan ağaçlandırılacak alanlar, imar planında tariflenmiş olan etaplama sınırları kapsamında gerçekleştirilecek imar uygulamalarında düzenleme ortaklık payı olarak kamuya terk edilecektir." ve "İmar Planında Ağaçlandırılacak Alan (zeytinlik) olarak belirlenmiş alanlarda hiçbir suretle yapı yapılamaz. Bu alanlarda gerçekleştirilecek peyzaj düzenlemelerinde söz konusu alanların tapu vasfına uygun olarak zeytin ağacı ile ağaçlandırılması zorunludur." olarak düzenlenen plan notlarına ilave olarak "Düzenleme ortaklık payı olarak kamuya terk edilecek olan "zeytinlik" alanlar 3573 sayılı Kanun hükümlerine tabi olup plan değişikliği yapılarak yapılaşmaya açılmak istenmesi halinde altyapı ve sosyal tesisler dahil toplam yapılaşma taban alanda %10'u geçemez." notunun eklenmesi ve imar planı onay süreçlerinin İl Müdürlüğümüzce takip edilerek 3573 sayılı Kanun hükümleri doğrultusunda işlem tesis edilmesinin sağlanması istenmiştir." denilmektedir.

4.3.20. İzmir Valiliği Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı

İzmir Valiliği Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı'nın 12.10.2022 tarihli E-51349449-750-106997 sayılı yazısı ile, "Plan yapılacak 250 hektarlık alandaki su arklarıyla ilgili Başkanlığımızın herhangi bir çalışması bulunmamaktadır." denilmiştir.



Resim 9. Yasal ve Kurumsal Eşik Analizi

4.4. FARKLI KURUMLARIN YETKİSİNDE KALAN ALANLAR

Planlama çalışmaları, plan onama sınırları belirlenen alandan daha geniş ve yaklaşık 3500 hektarlık bir alanda yürütülmüştür. Ancak çalışma alanı içerisinde, arkeolojik sit alanı bulunmakta olup; bu alanlar plan onama sınırı dışında tutulmuştur. Bu kapsamda; plan onama sınırları son halini alarak yaklaşık 249 hektarlık alan belirlenmiştir.

4.4.1. Sit Alanları

Plan onama sınırları içerisinde, İzmir 1 Nolu Kültür Varlıklarının Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün (KVKBK) görüşü doğrultusunda sayısallaştırılarak sınırları plana aktarılan 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanları bulunmaktadır. 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve İzmir1 Nolu KVKBK'nın "*Koruma Amaçlı İmar Planı bulunmayan sit alanlarında Koruma Amaçlı İmar Planı hazırlanarak değerlendirilmek üzere ilgili Koruma Kurulu'na iletilmesi*" şeklindeki görüşü doğrultusunda bu alanlar plan onama sınırı dışında bırakılmıştır.

Sit Statüsü	Mahalle	Karar
1.Derece Arkeolojik Sit Alanı	Gürpınar ve Kemalpaşa	1Nolu KVTVKK 21.10.2016/5144
3.Derece Arkeolojik Sit Alanı	Gürpınar ve Kemalpaşa	1Nolu KVTVKK 04.07.2017/6200

Tablo 6. Sit Alanları

I. Derece ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanlarında, yürürlükte herhangi bir Koruma Amaçlı İmar Planı bulunmamakla beraber; 3. Derece Arkeolojik Sit Alanları yetki ve koruma statüsü gereği plan onama sınırı dışında bırakılsa da imar planı çalışmaları kapsamında, ulaşım ve arazi kullanım kararları bir bütün olarak değerlendirilmiştir. 3. Derece Arkeolojik Sit Alanları için hazırlanan Koruma Amaçlı İmar Planı çalışmaları, bu plan ile eş zamanlı olarak yürütülmektedir.

İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 21.10.2016 tarih 5144 sayılı kararı ve 15.08.2017 tarih 6403 sayılı kararında tariflenen sit sınırları ile güncel mülkiyet sınırlarında uyuşmazlıkların olduğu Bornova Belediye Başkanlığı tarafından tespit edilmiş olup, konuya ilişkin 04.10.2024 tarihli E-22320024-115.02.99-390967 sayılı yazısı ile sit sınırlarının revize edilerek gerekli Koruma Bölge Kurulu Kararının alınması talebinde bulunulmuştur. İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından alınan 22.10.2024 tarih 18373 sayılı kurul kararı ile sit sınırları revize edilmiştir.

4.5. YERLEŞİLEBİLİRLİK SENTEZİ

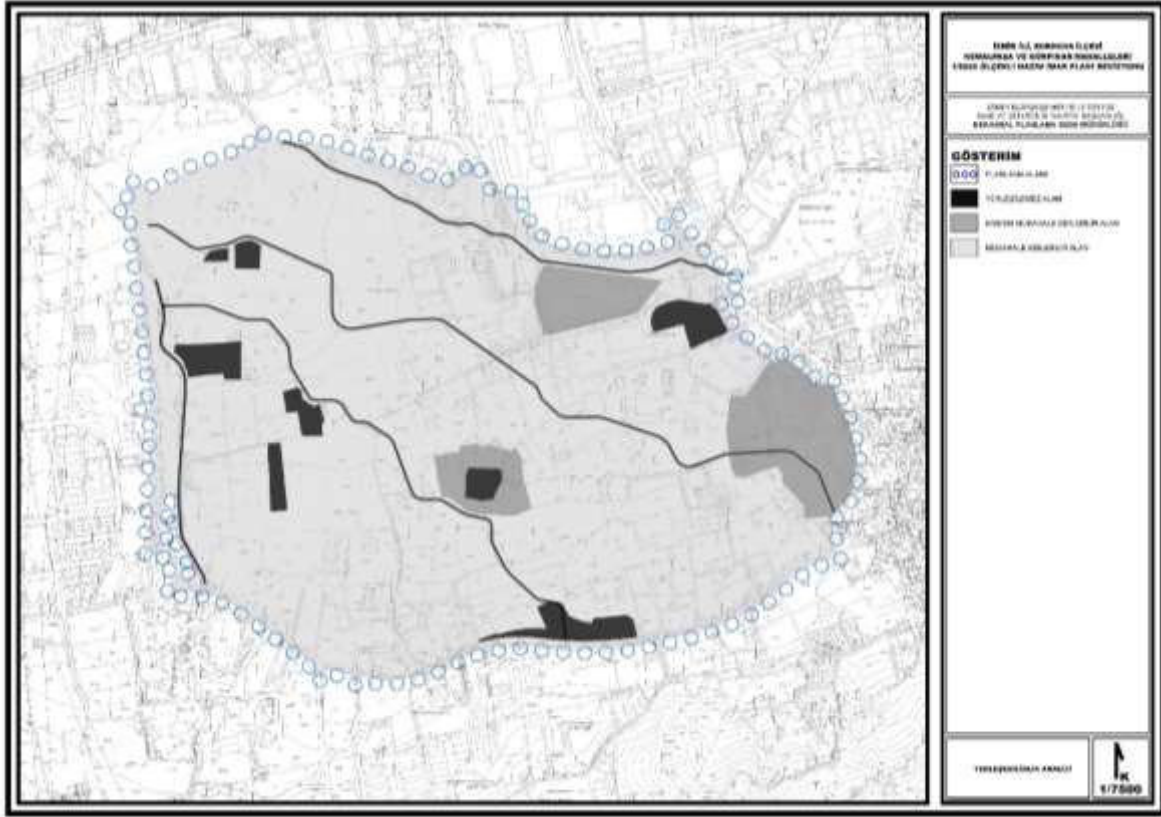
Yürürlükteki planlar, mekansal analizler, ilgili kurum-kuruluş görüşleri ve diğer plan girdileri birlikte değerlendirilerek; Bornova İlçesi, Gürpınar ve Kemalpaşa Mahalleleri, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu'na ilişkin, kısmen ya da tamamen müdahale edilebilecek ve müdahale edilemeyecek yerleşilebilirlik durumunu ortaya koymaktadır.

Müdahale edilemeyecek alanlar; su yüzeyleri (dere yatakları), kurum-kuruluş görüşleri ve analizler doğrultusunda belirlenmiştir. Bu alanlar; "Yerleşilemez Alan" olarak belirlenmiştir.

Alanın kalanı ise "Yerleşilebilir Alan" olarak belirlenmiş olup, kısmen müdahale edilebilme ve tamamen müdahale edilebilme niteliğine göre iki bakımdan ele alınmıştır. Bunlar Meskun Alanlar ve Düzenleme Alanlarıdır.

Meskun Alanlar; mevcut imar planlarına göre büyük oranda uygulamalarını tamamlamış, yapılaşmaların büyük oranda gerçekleştiği alanlar, kısmen ya da tamamen yapılaşmış büyük kamu kullanımına ait alanlar vb. olarak müdahale etme şansının çok kısmi olduğu tespit edilen

alanlardır. Düzenleme Alanları ise; hali hazırda imar uygulaması görmemiş alanlar ile imar planı bulunmayan, dolayısıyla müdahale etme imkanı tanıyan alanlardan meydana gelmektedir.



Resim 10. Yerleşilebilirlik Sentezi

5. BORNOVA İLÇESİ, GÜRPINAR VE KEMALPAŞA MAHALLELERİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU

5.1. PROBLEM TANIMI

Raporun üst başlıklarında açıkça tanımlanan mevcut durum, arazi kullanışı, sınırlar, onaylı planlar, planlama süreçleri, kurum ve kuruluş görüşleri, mekansal analiz ve diğer tüm çevresel faktörler kapsamında planlama alanı için ortaya çıkan problem ve sorunlar şöyle tanımlanabilir:

- ❖ Planlama alanı için tespit edilen en önemli problem, alana yönelik üst ölçekli plan kararları doğrultusunda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nın eksikliği,
- ❖ Plansız yapılaşma doğrultusunda; sık ve yoğun yapılaşmalar ile sosyal ve teknik altyapı alanlarının yetersizliği nedeniyle bölgenin niteliksiz gelişmiş olması ve yaşam ve çalışma standartlarının düşmesi,
- ❖ Planlama alanında bulunan sit alanlarının 2863/3386 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve ilgili yönetmelikleri gereği, sit sınırları kapsamında koruma amaçlı planı eksikliği,

olarak ifade edilebilir.

5.2. NAZIM İMAR PLANININ AMACI VE HEDEFLERİ

Planlama çalışmasının genel amacı, bu raporun **1.1. AMAÇ** bölümünde tanımlanmıştır. Nazım İmar Planı'nda temel amaç ise; alan içerisinde yaşanan hızlı kentleşmenin, parçacı ve sektörel planlamanın yarattığı sorunların ortadan kaldırılması, kentleşmenin kontrollü gelişiminin sağlanması ve gelişmelerin sürdürülebilir kılınması olup, Bu kapsamda:

- ❖ Üst ölçekli plan olan 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kararları doğrultusunda; planlama alanı içerisinde mevcut durumda yer alan kullanımlar ve çevresinde bulunan kullanım kararları göz önünde bulundurularak bölgenin ihtiyaçlarını karşılayacak ve çevre planlarla bütünleşmiş olacak şekilde mevcut durumdaki işleyişi kuvvetlendirmek,
- ❖ Ulaşım akslarının önem derecesine göre irdelenip; güçlü otoyol, karayolu ve demiryolu bağlantılarıyla devamlılık kuran, süreklilik arz eden bir ulaşım şeması ve kademelenmenin sağlanarak bölgede erişilebilirliğin güçlendirilmesi,
- ❖ Kentin yaşam kalitesini yükseltecek Kentsel Sosyal ve Teknik Altyapı alanlarının artırılması ile sürekliliği sağlanan ve yaşam standartlarını artırmaya yönelik yeşil koridorların geliştirilmesi,
- ❖ Üretim ve Küçük Sanayi Alanlarında, uygulamalar ve yerinde gerçekleşen arazi kullanım kararı ile imar planlarının örtüşmeyen kararlarının çözüme kavuşturulması,
- ❖ Kurum ve kuruluşların proje ve yatırımlarının bulunduğu, saha, hat veya güzergâhların korunması ve altyapı, üstyapı alanlarının büyüklük ve ölçek kapsamında plana aktarılması,
- ❖ Planlama alanındaki; arkeolojik sit alanları üzerindeki yapılaşma baskısının azaltılması, koruma ve kontrollü kullanılabilirlik kapsamında ve plan bütünlüğü içerisinde ele alınması,
- ❖ Topografik, su yüzeyi ve jeolojik açıdan önlem alınması gerekli sahaların yapılaşmadan ve yapılaşma etkilerinden uzak tutulması,
- ❖ Planlama alanındaki arazi kullanımlarında mekânsal süreklilik sağlanması,

hedeflenmiştir.

5.3. NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU KARARLARI

644 sayılı Kanun Hükmünde Kararname'nin 7. maddesi uyarınca hazırlanan 1/25.000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı, Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.09.2012 tarih, 05.843 sayılı kararı ile uygun görülerek, Belediye Başkanlığımızca 08.10.2012 tarihinde onanmıştır.

İzmir Kenti ülkemizin nüfus ve kentsel alanının hızla büyüdüğü önemli Metropolen merkezlerinden biridir. İl bütününde, İzmir Büyükşehir Belediyemizce onaylanan 1/25.000

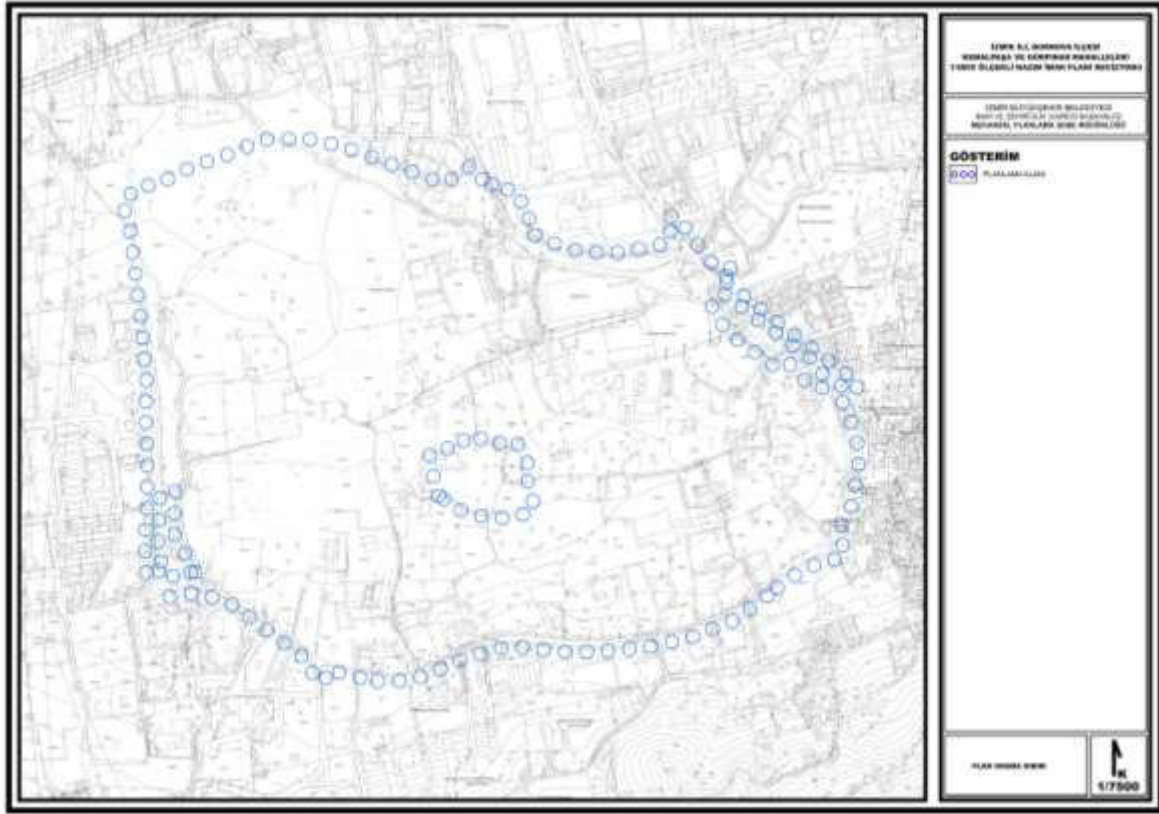
ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı'na ve bu planın hedeflerine uygun olarak, kentteki nüfus artışı, göç ve düzensiz kentleşmenin getirdiği sorunların çözülmesi, sosyo-ekonomik ve mekansal hedeflerin yeniden tanımlanması, yatırım ve gelişme eğilimlerinin planlı olarak yönlendirilmesi, altyapı gelişmesi ve hizmet sunumunda rasyonellik sağlanması, ilçeler bazında planlama ortak dilinin oluşturulması ve böylece planlı gelişmenin sürdürülmesi amacı ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı çalışmaları başlatılmıştır.

Bu kapsamda; Bornova İlçesi, Gürpınar ve Kemalpaşa Mahalleri, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu hazırlanmış, Nazım İmar Planı Revizyonuna ilişkin plan kararları; plan onama sınırı, genel kararlar, nüfus ve yoğunluk kararları, arazi kullanım kararları, ulaşım kararları başlıkları altında, bu raporda açıklanmaktadır.

5.3.1. Plan Onama Sınırı Kararı

Planlama alanı; Bornova İlçesi, Kemalpaşa ve Gürpınar Mahallelerinin bir kısmını (Pınarbaşı Mevkii) kapsamakta olup, doğusunda Kemalpaşa ve Gürpınar Mahalleleri yerleşim alanları, batıda ve kuzeyde konut dışı kentsel çalışma alanları, güneyinde ise Pınarbaşı Mezarlığı ve küçük sanayi alanları ile çevrelenmekte olan bir bölgeden oluşmaktadır.

Planlama çalışmalarına esas veriler, plan onama sınırları belirlenen alandan daha geniş ve yaklaşık 200 hektarlık bir alanda toplanmıştır. Ancak, çalışma alanı içerisinde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın plan yapma ve onama yetkisinde kalan arkeolojik sit alanı bulunması nedeniyle; bu alanlar bu aşamada çalışma alanı kapsamına alınmamış ve plan onama sınırları son halini alarak yaklaşık 194 hektarlık alan olarak belirlenmiştir.



Resim 11. Plan Onama Sınırı

5.3.2. Genel Kararlar

Bornova İlçesi, Gürpınar ve Kemalpaşa Mahalleri, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu kararları belirlenirken; öncelikle üst ölçekli plan kararları, bununla birlikte alt ölçekli plan kararları doğrultusunda yapılaşmalarını tamamlamış alanların varlığı ile kentin henüz uygulama görmemiş gelişme alanlarının taşıdığı potansiyeller ve güçlü ulaşım bağlantıları temel rol oynamıştır.

1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamında belirlenmiş olan, Kentsel Gelişme Alanları kullanım kararının yer aldığı bölge, Turizm Tesis Alanı olarak belirlenen bölgede ve Tır Parkı, Kamyon Garajı olarak tanımlanmış alanlar kapsamında planlama çalışmaları yürütülmüştür.

Bu doğrultuda, planlama alanı çevresinde yer alan fonksiyonlar ve alan içerisinde gerçekleşen yapılaşmalar göz önünde bulundurularak kullanım kararları geliştirilmiştir. Planlama alanı içerisinde üst ölçekli planlarda “Kentsel Gelişme Alanı” olarak belirlenen bölgede ağırlıklı olarak “Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı” kullanımı belirlenmiştir. Yine üst ölçekli planlarda alan içerisinde yer seçen tır kullanıcıları göz önünde bulundurularak belirlenmiş olan “Tır Parkı, Kamyon Garajı, Garajlar” kararı plana aktartılmıştır. Bununla birlikte Turizm Tesis Alanı kararı korunarak plana aktarılmıştır.

Alan içerisinde aktif olarak kullanılan Belediye Hizmet Alanı kullanımı korunmuş olup ihtiyaçlar doğrultusunda yakın çevresinde ek alanlar belirlenmiştir.

Alan içerisinde donatı alanlarını birbiri ile bağlayan ve dereleri kapsayacak şekilde düzenlenen yeşil akslar oluşturulmuş olup bu doğrultuda alan içerisinde yaya sirkülasyonu ve erişebilirlik kriterleri göz önünde bulundurulmuştur.

Planlama çalışmaları kapsamında, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporları; Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelgesi uyarınca, Bakanlık Makamınca 24.25.2020 tarihi ve 09.08.2021 tarihinde onaylanmış imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporu ile planlama sahasının jeolojik ve jeoteknik etüt raporu çalışmaları tamamlanmıştır. Nazım İmar Planı, Plan notlarında söz konusu onaylı jeolojik-jeoteknik etüt raporlarına uyulması hususu hükme bağlanmıştır.

Mevcut ve ıslah dere yatakları ile uygulama sorunu olduğu belirlenen, dere yatakları genişlikleri ve dere yataklarının kenarında bırakılması istenen servis yollarına ilişkin; İzmir Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü ile yürütülen çalışmalar sonucunda uygun bulunduğu şekliyle dere güzergâh ve genişlikleri nazım imar planına aktarılmıştır. Ek olarak Pınarbaşı İçme ve Kullanma Suyu Mutlak Koruma Alanı plana işlenmiş ve içerisinde geçen mevcut taşıt yolu güzergâhı alan dışına taşınmıştır.

Düzenleme ortaklık payı oranı %45 olacak şekilde, sosyal ve teknik altyapı yeterlilikleri ile kurgulanmıştır.

Bu doğrultuda, alana ilişkin plan kararları oluşturulurken 2030 yılı hedef alınmış ve bu kapsamda plan kararları; Yoğunluk Kararları ve Nüfus, Arazi kullanım Kararları ile Ulaşım Kararları olmak üzere dört ana başlık altında toplanmıştır.

5.3.3. Nüfus ve Yoğunluk Kararları

Bornova İlçesi, Kemalpaşa ve Gürpınar Mahalleleri, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu plan nüfusu; İzmir Büyükşehir Bütünü 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda Bornova için kabul edilen 2030 yılı nüfusu kapsamında, hâlihazırda mahalle sınırları içerisinde yaşayan nüfus ile planlama alanı içerisinde belirlenen fonksiyonların oluşturacağı istihdam göz önünde bulundurularak kurgulanmıştır. İzmir Büyükşehir Bütünü 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda Bornova ilçesinin tamamı için atanan kapasite nüfus 452,867 kişi olarak belirlenmiştir. Türkiye İstatistik Kurumu'nun (T.Ü.İ.K) 2023 yılı adrese dayalı nüfus kayıt

sistemi sonuçlarına göre; Bornova İlçesi'nin 2023 yılı toplam nüfusunun 447.553 kişi ve planlama alanını kapsayan Gürpınar ve Kemalpaşa Mahallelerinin 2023 yılı toplam nüfusunun 23,132 kişi olduğu tespit edilmiştir.

Mevcut durumda planlama alanı içerisinde planlı konut alanı bulunmamakta olup alan içerisinde yer seçmiş olan ve arazi kullanım analizleri ile tespit edilen konut amaçlı yapılar ile planlama alanı içerisinde belirlenen kentsel çalışma alanlarının yaratacağı istihdam göz önünde bulundurularak orta yoğunlukta gelişme konut alanları kullanımı belirlenmiştir.

1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamında Kemalpaşa ve Gürpınar Mahallerini içerisinde barındıran Kentsel Yerleşik(Meskun) Alanlar yaklaşık 112 hektarlık bir alan tariflenmektedir. Bu alanda 2023 yılı TÜİK verilerine göre 23,132 kişi ikamet etmekte olup brüt yoğunluk 200-250 kişi/h olarak tespit edilmiştir. Bu doğrultuda 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı nüfus kararlarını, planlama alanının kentsel çalışma alanları ve çevresindeki diğer kentsel servislerin yaratacağı çekim etkileri ile mevcut durumda alan içerisinde yer alan yapılaşma talepleri de göz önünde bulundurularak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu plan nüfusu 2100 kişi olarak belirlenmiştir.

	TÜİK Nüfusu 2023 (kişi)	Planlama Alanının Bulunduğu Mahalle Kapasite Nüfusu (kişi)	2030 Yılı Nüfusu
PLANLAMA ALANI	-	23,132	2100

Tablo 7. 2030 Hedef Yılı Nüfus Değeri

Planlama alanının doğusunda yer alan meskun alanlarda uygulama imar planlarından gelen yoğunluk kararları göz önünde bulundurularak, emsal değerleri meskun konut alanlarından daha düşük olacak şekilde kurgulanmıştır.

KULLANIM KARARI	ALAN (m²)	ALAN (ha)	ALAN (%)	ORTALAMA YOĞUNLUK	NÜFUS (kişi)
GELİŞME KONUT ALANI ORTA YOĞUNLUKTA	59,278	5,9	100%	355 kişi/h	2100
TOPLAM	59,278	5,9	100%	355 kişi/h	2100

Tablo 8. Nüfus Yoğunluk Kararları

5.3.4. Arazi Kullanım Kararları

5.3.4.1. Konut Alanları

Gelişme Konut Alanları; yapılaşmasını hiç tamamlamamış, imar uygulaması gerçekleşmemiş ve uygulama imar planı bulunmayan alanlar olarak belirlenmiştir. Belirlenen Gelişme Konut Alanları alan içerisinde oluşturulması planlanan Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanlarının yaratacağı iş gücünün, alan içerisinde veya alana yakın konumda yer seçebilmelerini desteklemek ve mevcut durumda planlama alanının doğusunda yer alan

Gürpınar ve Kemalpaşa Mahalleri Meskun Konut Alanlarıyla bütünleşmiş olacak şekilde konumlandırılmış alanlardır. Gelişme Konut Alanları toplamı 5,9 ha'dır.

KULLANIM KARARI	ALAN (m ²)	ALAN (ha)	ORTALAMA YOĞUNLUK
GELİŞME KONUT ALANI ORTA YOĞUNLUKTA	59,278	5,9	335 kişi/ha

Tablo 9. Konut Alanları

5.3.4.2. Kentsel Çalışma Alanları

Ticaret-Turizm Alanı: Planlama alanı içerisinde, hâlihazırda yer seçmiş olan, üst ölçekli plan kararları doğrultusunda oluşturulmuş alanlardır. Alan Çevre Düzeni Planı'nda belirlendiği şekilde planla aktarılmış olup alanın ihtiyaçlarına yönelik olarak otopark alanları belirlenmiştir. Kurum görüşleri doğrultusunda alan içerisinde yer alan veya alan içerisinde güzergahı geçen bölgeler ve hatlar planlara işlenmiştir.

Belediye Hizmet Alanları: Mevcut imar planında belirlenmiş olan Belediye Hizmet Alanlarının büyük kısmının imar uygulaması gördüğü veya yapılaştığı tespit edilmiş olup, bu alanlar plana aktarılmıştır. Revize edilmiş ve/veya yeni planlanmış alanlarda ise BHA alanları gerek ilçe gerekse Büyükşehir Belediyesi'nce kamusal alt yapı yatırımlarına konu edilecek büyüklük ve sıklıkla planlanmıştır.

Kamu Hizmet Alanları: İlgili kurum ve kuruluşlarca kullanılmak üzere kamusal alt yapı yatırımlarına konu edilecek büyüklükte planlanmıştır.

Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanları: Alan içerisinde yer seçen kısmen orta ölçekli, eskimiş sanayi tesislerine sahip ve toptan ticaret, depolama alanları, tır parkları ve konaklama tesisleri gibi tesislerin de yer aldığı bölge, gerek bu bölgeye ilişkin kullanıcıların talepleri, gerek mevcut yapılaşma durumu ve de gerek bölgenin gelişme dinamikleri çerçevesinde, 1/25.000 ölçekli plan kararlarının da bu doğrultuda uyumlandırılması kapsamında planlanmıştır.

Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanları: İzmir Büyükşehir Belediye Meclisince "Akaryakıt / LPG / Servis İstasyonlarının yer seçimi ve imar planlarında belirlenmesine ilişkin uyulacak ilke ve esaslar" kapsamındaki kriterlere göre irdelenerek belirlenmiş olan 1 adet Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanları bu plana aktarılmıştır. Nazım imar planına aktarılan ve/veya aktarılamayan Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanları'na ilişkin plan hükmü geliştirilmiştir.

5.3.4.3. Sosyal Altyapı Alanları

Plan kapsamında; yeşil alanların sosyal altyapı alanları ile bütünleşmesi, devamlılığının

sağlanması ve yeşil koridorların oluşturulması hedeflenmiştir. Planlama alanında yer alan sosyal ve teknik altyapı alanları, alan bütününde erişilebilirlik ilkesi ile dengeli olarak dağıtılmış olup, erişilebilirlik kriteri açısından yönetmelikte tariflenen mesafeler sağlanmıştır.

SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI	PLAN
	2100 (kişi)
KULLANIM	ALAN (m2)
EĞİTİM ALANI	15,917.84
SAĞLIK ALANI	2080.78
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR	130,925.37
REAKRESYON ALANLARI	66,039.71
İBADET ALANI	5070.07
TEKNİK ALTYAPI ALANI	7115.4

Tablo 10. Sosyal ve Teknik Altyapı Alanları

Eğitim Alanı: Alan içerisinde yer seçecek olan nüfusun ihtiyaçları doğrultusunda eğitim alanları tanımlanmıştır. Erişebilirlik kriteri göz önünde bulundurularak, planlama alanı çevresinde yer alan eğitim alanları ve alan içerisinde ulaşılabilirliği göz önünde bulundurulmuştur.

Sağlık Alanı: Mevcut imar planlarından gelen sağlık alanı kararları nazım imar planına korunarak aktarılmış ve alanın ihtiyaçları doğrultusunda yeni sağlık alanları plan içerisinde kurgulanmıştır.

İbadet Alanları: Alan içerisindeki kullanıcılara yönelik olarak ibadet alanları belirlenmiş olup, gerek planlama alanı çevresinde yer alan gerekse planlama alanı içerisinde belirlenen yeni ibadet alanları erişebilirlik kriteri göz önünde bulundurulmuştur.

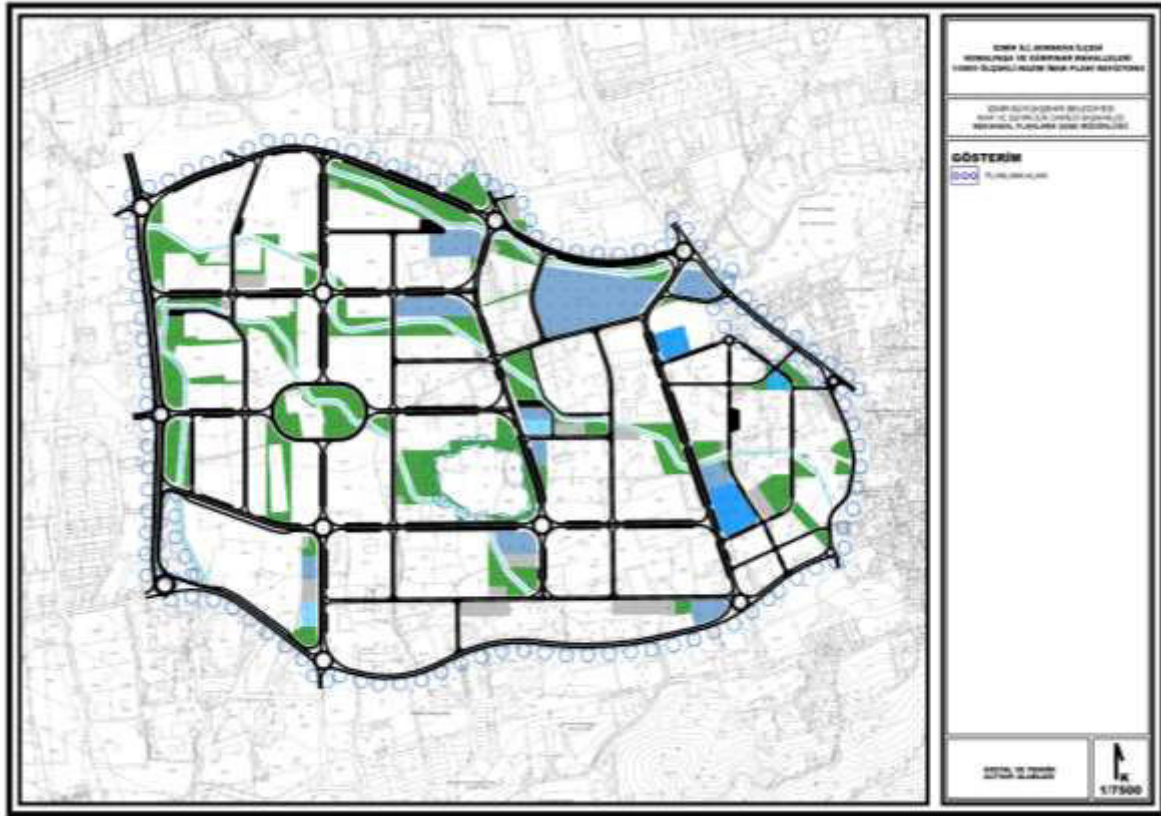
Park ve Yeşil Alanlar: Açık ve yeşil alan kullanımları, sosyal altyapı alanları ile ilişkilenecek şekilde yeşil koridorlar oluşturularak ve bir süreklilik yakalanmıştır.

Rekreasyon Alanı: Açık ve yeşil alan kullanımları ve sosyal altyapı alanları ile ilişki içerisinde olacak şekilde, yeşil koridorların genişlediği ve günübirlik kullanımlar için oluşturulan alanlardır.

Mezarlık Alanları: Planlama alanında yer alan Pınarbaşı mezarlığının bir kısmı planlara aktarılmıştır.

5.3.4.4. Teknik Altyapı Alanları

Teknik Altyapı Alanları: Planlama alanında; ilgili kurum ve kuruluş görüşlerinde yer alan mesafelerde ve büyüklükte teknik altyapı alanları önerisi getirilmiştir. İhtiyaç duyulan ilave teknik altyapı alanları bu planda değişikliğe gerek kalmaksızın alt ölçekli planda belirlenebilecektir.



Resim 12. Öneri Sosyal Teknik Altyapı ve Açık, Yeşil Alanlar

5.3.4.5. Diğer Alanlar

Dere/ Su Yüzeyi: Planlama alanı içerisinde yer alan mevcut ve ıslah dere yatakları DSİ ve İZSU'nun görüşleri ve yürütülen çalışmalar kapsamında nazım imar planına aktarılmıştır.

ARAZİ KULLANIM KARARI	ALAN (m ²)	ALAN (ha)
Yüksek Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı	59,278	5.9
Belediye Hizmet Alanı	82,043.05	8.2
Kamu Hizmet Alanı	2358.63	0.24
Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı	722,366.4	72.4
Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı	2393.27	0.24
Eğitim Alanı	15,917.84	1.6
Sağlık Alanı	2080.78	0.21

İbadet Alanı	5070.07	0.51
Park ve Yeşil Alanlar	130,925.37	13.09
Rekreasyon Alanı	66,039.71	6.6
Ağaçlandırılacak Alan	74,453.29	7.4
Mezarlık Alanı	19,007.15	1.9
Taşıt Karayolları	702,455	70.2
Genel Otopark	26,969.9	2.7
Teknik Altyapı Alanları	7115.4	0.71
Dere / Su Yüzeyi	29514.47	2.7
TOPLAM	1,947,988.429 m²	194.7 ha

Tablo 11. Arazi Kullanım Dağılımı Tablosu (Kent Karakter Tablosu)

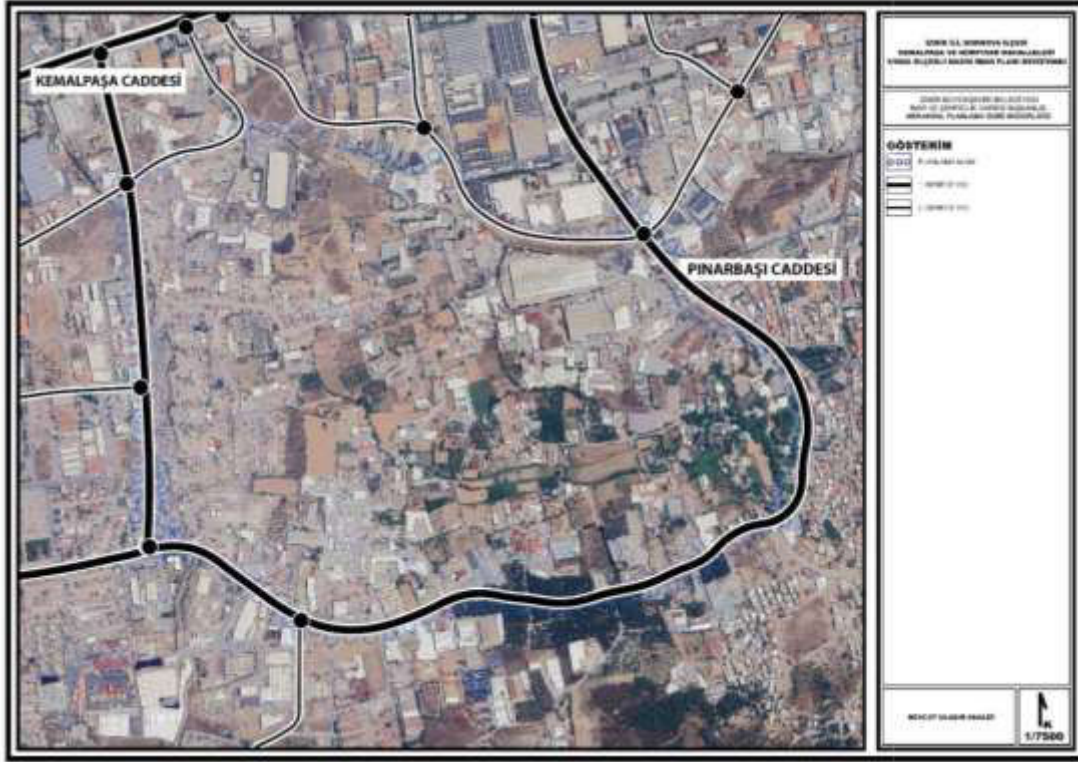
5.3.5. Ulaşım Kararları

Bornova İlçesi, Gürpınar ve Kemalpaşa Mahalleleri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve İlavesi bölgenin ulaşım güzergahları; kendi içerisinde bir kademe oluşturacak şekilde, her bölgeye servis verilebilmesi ve sürekliliğin sağlanması amacıyla kurgulanmıştır.

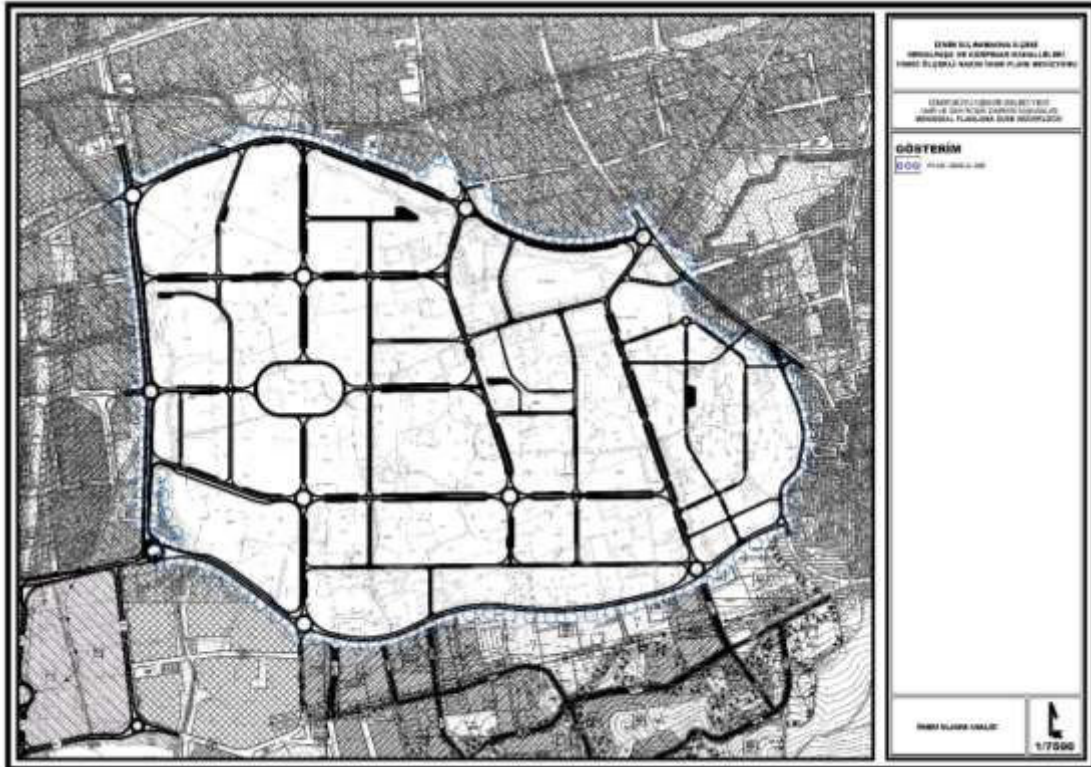
Planlama alan içerisinde, kuzey-güney aksında 4 adet, doğu batı aksında ise 3 adet 1. derece taşıt yolu belirlenmiştir. Ana bağlantı yolları 2. derece taşıt yolu niteliğinde, toplayıcı ve servis yolları ise 3. ve 4. derece taşıt yolu niteliğinde kademelendirilmiştir. Özellikle imar uygulaması görmüş mülkiyetlerin, ulaşım şemasını kısıtladığı mevcut yerleşik dokuda, yol sürekliliği mümkün olduğunca sağlanmaya çalışılmıştır.

1.Derece Taşıt Yolu: Planlama alanının kuzey-güney ekseninden geçen 4 adet aks, doğu-batı ekseninde ise 3 adet aks belirlenmiştir. Kuzey-güney akslarının 2si alan sınırını belirleyen bağlantılar olup biri 35 metre genişliğinde, diğeri ise 20 metre genişliğindedir. Bu 2 aks ile bölge içerisinde ulaşım bağlantısı olarak büyük önem arz eden Kemalpaşa Caddesine bağlantı sağlanabilmektedir. Doğu-Batı aksı üzerinde belirlenen akslar ise alan içerisinde yer almakta olup planlama alanı için ana bağlantıları oluşturan akslardır. Çevre ulaşım bağlantılarına bütünleşmiş şekilde çalışacak olan bu ulaşım yolları ile bölge için büyük öneme sahip Çevre yoluna bağlantı sağlanabilmektedir. Yeni planlanan yolların tamamı 25 metre genişliğinde belirlenmiştir.

2. Derece Taşıt Yolu: Planlama alanı içerisinde belirlenen kullanım kararları göz önünde bulundurularak, 1. derece taşıt yollarına bağlantı sağlayacak 20 metre genişliğinde belirlenmiş yollardır.



Resim 13. Mevcut Ulaşım Kararları



Resim 14. Öneri Ulaşım Kararı

6. PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ (PLAN NOTLARI)

1. GENEL HÜKÜMLER:

1.1.Bu planın yürütücüsü, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu gereği İzmir Büyükşehir Belediyesi'dir.

1.2.Bu plan, plan uygulama hükümleri ve plan açıklama raporuyla bir bütündür.

1.3.Bu plan üzerinden ölçü alınarak, imar uygulaması yapılamaz.

1.4.Bu plana aykırı ve alt ölçekli imar planlarının mevcut yoğunluğunu arttırıcı nitelikte 1/1000 ölçekli uygulama imar planı, değişikliği ve revizyonu yapılamaz.

1.5.Bu plana uygun olmayan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarının revize edilmesi zorunludur. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları bu plana uygun olarak revize edilmeden, bu plana aykırı olan bölümlerde imar uygulaması ve yapı yapılamaz.

1.6.1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, değişikliği veya revizyonu yapılmadan önce alanın özelliğine göre ilgili kurum ve kuruluş görüşlerinin alınması gerekmektedir.

1.7.Bu planda ölçeği gereği gösterilemeyen her türlü sosyal, kültürel tesis alanı ve teknik altyapı alanları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir. Bu planda gösterilmiş alt ölçekli planlarda var olan sosyal kültürel donatı ve teknik altyapı alanlarını azaltıcı plan değişikliği yapılamaz. Ancak alt ölçekli imar planında bu alanları arttırıcı yönde ve/veya yer değişikliğine ilişkin plan değişiklikleri yapılabilir.

1.8.Bu planda eğitim tesisi, resmi tesis, kültürel tesis, dini tesis vb. kullanımların yer alması amacıyla ayrılan sosyal alt yapı alanlarının ilgili kamu kurum ve kuruluşları tarafından plandaki amacına uygun olarak kullanılması zorunludur. Bu alanlar amacı dışında kullanılamaz.

1.9.Plan genelinde; alt ölçekli planda ilave ulaşım bağlantıları belirlenebilir ve ulaşım bağlantılarında genişleme yapılabilir. Bu Planda ölçeği gereği gösterilemeyen taşıt yolları ile yaya ve bisiklet yolu bağlantıları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir.

1.10.Plan onama sınırı dışındaki alanlardaki planlar, yürürlükte bulunan nazım imar planlarından bilgi amaçlı olarak aktarılmıştır. Aktarma suretiyle paftalara işlenen imar planı bilgisine göre herhangi bir işlem yapılamaz.

2. TANIMLAR VE YAPILAŞMAYA İLİŞKİN ÖZEL HÜKÜMLER:

2.1.GELİŞME KONUT ALANI: Yapılaşmasını henüz tamamlamamış konut alanlarıdır. Bu alanlarda; konut ve konut kullanımına hizmet verecek sosyal, kültürel ve teknik altyapı tesisleri yer alabilir. Yapılaşma koşulları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir.

2.2.TİCARET-TURİZM ALANI: Ticaret ve turizm kullanımlarının birlikte yer aldığı alanlardır. Bu alanlarda; plan kararı gerekmeden gerçek ve tüzel kişilere veya kamuya ait; yurt, kurs, dersane, ticari katlı otopark, sosyal ve kültürel tesisler yapılabilir. Ancak bu alanlarda katlı otopark, özel eğitim veya özel sağlık tesisi yapılabilmesi için bu planda bu amaçla değişiklik yapılması gerekmektedir. Yapılaşma koşulları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir.

2.3.KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI: İçerisinde konaklama tesisleri, lokanta, resmi tesisler, sosyal ve kültürel tesisler, halı saha, tenis kortu gibi açık spor tesisleri ve düğün salonu, çevre sağlığı yönünden tehlike oluşturmeyen imalathaneler ile patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı maddeler içermeyen depoların, toptan ticaret pazarlama ve depolama alanlarının yapılabileceği alanlardır. Yapılaşma koşulları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir.

2.4.AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI: Araçların akaryakıt ve sıvılaştırılmış petrol gazı, yağ, su, basınçlı hava gibi ihtiyaçlarının sağlandığı, bunun yanı sıra araçların bakım-onarım, yağlama, yıkama gibi işlerinin yapıldığı tesislerdir. İzmir Büyükşehir Belediye Meclisince "Akaryakıt / LPG / Servis İstasyonlarının yer seçimi ve imar planlarında belirlenmesine ilişkin uyulacak ilke ve esaslar" kapsamındaki kriterlere göre irdelenerek belirlenmiş olan Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanları bu plana aktarılmıştır.

2.5.BELEDİYE HİZMET ALANI (BHA): Belediyelerin görev ve sorumlulukları kapsamındaki hizmetlerinin götürülebilmesi için gerekli itfaiye, acil yardım ve kurtarma, ulaşımaya yönelik transfer istasyonu, araç ve makine parkı, bakım ve ikmal istasyonu, garaj ve triyaj alanları, belediye depoları, asfalt tesisi, atık işleme tesisi, zabıta birimleri, mezbaha, ekmek üretim tesisi, pazar yeri, idari, sosyal ve kültürel merkez gibi mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçları karşılamak üzere kurulan tesisler ile sermayesinin yarıdan fazlası belediyeye ait olan şirketlerin sahip olduğu tesislerin yapılabileceği alandır. Yapılaşma koşulları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir.

2.6.KAMU HİZMET ALANI (KHA): Genel bütçe kapsamındaki kamu idareleri ile özel bütçeli idarelerle, belediyeye veya bu kurumlarca sermayesinin yarıdan fazlası karşılanan kuruluşlara, kanunla veya kanunun verdiği yetki ile kurulmuş kamu tüzel kişilerine ait bina ve tesislerin yapıldığı alanlardır. Yapılaşma koşulları 1/1000 ölçekli uygulama imar planında belirlenecektir.

2.7.EĞİTİM ALANI: Okul öncesi, ilk ve orta öğretim ile yüksek öğretime hizmet vermek üzere kamuya veya gerçek veya tüzel kişilere ait; eğitim kampüsü, genel, mesleki ve teknik eğitim fonksiyonlarına ilişkin okul ve okula hizmet veren yurt, yemekhane ve spor salonu gibi tesisler için bu planda özel veya kamu tesis alanı olduğu belirtilmek suretiyle ayrılan alanlardır. Özel Eğitim Tesisleri yapılacak alanlar belirlenmeden Milli Eğitim Bakanlığının uygun görüşünün alınması zorunludur. Yapılaşma koşulları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir.

2.8.SAĞLIK ALANI: Hastane, sağlık ocağı, aile sağlık merkezi, doğumevi, dispanser ve poliklinik, ağız ve diş sağlığı merkezi, fizik tedavi ve rehabilitasyon merkezi, entegre sağlık kampüsü gibi fonksiyonlarda hizmet veren, kamuya veya gerçek veya tüzel kişilere ait tesisler için bu planda özel veya kamu tesis alanı olduğu belirtilmek suretiyle ayrılan alanlardır. Yapılaşma koşulları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir.

2.9.İBADET ALANI: İbadet etmek ve dini hizmetlerden faydalanmak amacıyla insanların toplandığı, dini tesis ve külliyesinin, dini tesisin mimarisi ile uyumlu olmak koşuluyla dini tesise ait; lojman, kütüphane, aşevi, dinlenme salonu, yurt ve kurs yapısı ile gasilhane, şadırvan ve hela gibi müştemilatların, açık veya zemin altında kapalı otoparkın da yapılabildiği alanlardır. Yapılaşma koşulları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir.

2.10.PARK VE YEŞİL ALAN: Toplumun yararlanması için ayrılan park, oyun alanı, çocuk bahçesi vb. kullanımları içeren açık alanlardır. Bu alanlar amacı dışında başka bir amaçla kullanılamaz.

2.11.REKRASYON ALANI: Kentin açık ve yeşil alan ihtiyacı başta olmak üzere, eğlence, dinlenme, piknik ihtiyaçlarının karşılanabildiği, kent içinde ve çevresinde gününbirlik kullanıma yönelik olarak belirlenen alanlardır.

2.12.AĞAÇLANDIRILACAK ALAN: Ağalandırılması önerilen alanlardır. Bu planda "zeytinlik" olarak tanımlanan ağaçlandırılacak alanlar, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

kapsamında tariflenecek olan etaplama sınırları kapsamında gerçekleştirilecek imar uygulamalarında düzenleme ortaklık payı olarak kamuya terkin edilecektir. Gürpınar Mahallesi, 22651 ada 35 parsel, Kemalpaşa Mahallesi 23025 ada 1 parsel, 23026 ada 1, 8, 9 ve 15 parsel, 23051 ada 12 ve 13 parsel sayılı, tapuda zeytinlik vasıflı taşınmazların bu planda belirlenmiş yol güzergahında kalan bölümleri dışında kalan ve imar planında ağaçlandırılacak alan (zeytinlik) olarak belirlenmiş kısımlarında hiçbir suretle yapı yapılamaz. İmar uygulamaları ile kamuya terkin edilen ağaçlandırılacak alan (zeytinlik) alanlarında gerçekleştirilecek peyzaj düzenlemelerinde zeytin ağacı ile ağaçlandırılması esastır. Düzenleme ortaklık payı olarak kamuya terkin edilecek olan “zeytinlik” alanların, bu planın onayından sonra plan değişikliğine konu edilmesi halinde, 3573 sayılı kanun hükümleri uyarınca, altyapı ve sosyal tesisler dahil toplam yapılaşma, zeytinlik alanın % 10’u geçemez.

2.13.MEZARLIK ALANI: Cenazelerin defnedildiği mezar yerleri, defin izni ve diğer işlemlerin yürütüldüğü idari tesis binaları, güvenlik odası, bu alana hizmet veren ziyaretçi bekleme, morg, gasilhane, ibadet yeri, şadırvan, çeşme, hela ile otopark da yapılabilen alanlardır.

2.14.TEKNIK ALTYAPI: Kamu veya özel sektör tarafından yapılacak elektrik, petrol ve doğalgaz iletim hatları, içme ve kullanma suyu ile yer altı ve yer üstü her türlü arıtma, kanalizasyon, atık işleme tesisleri, trafo, her türlü enerji, ulaştırma, haberleşme gibi servislerin temini için yapılan tesisler ile açık veya kapalı otopark kullanışlarının yer alacağı alanlardır. Bu alanlardaki kullanım türü ve yapılaşma koşulları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir.

2.15.GENEL OTOPARK: Kamu kullanımına açık, bölgenin genel otopark ihtiyacına cevap verecek şekilde bölgesel açık veya katlı ve yeraltı otoparkı olarak düzenlenen alanlardır.

2.16.TIR, KAMYON, MAKİNE PARKI VE GARAJ ALANI: Yurtiçi ve yurtdışı taşıma yapmak amacıyla yük almak üzere gelen veya yük getiren ya da farklı işlemler için gelen her türlü tır, kamyon, panelvan vb. araçların bulunduğu araç park alanlarıdır. Araç parkı dışında kullanıcılara hizmet etmesi koşulu ile alanda idari/sosyal tesisler ile kullanıcıların ve araçların ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik büfe, kafeterya, otomarket, lastik ve yıkama-yağlama tesisleri vb. yer alabilir. Yapılaşma koşulları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir.

3. DİĞER HÜKÜMLER:

3.1.Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü’nün 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelgesi uyarınca, Bakanlık Makamınca 24.02.2020 tarihinde ve 09.08.2021 tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik etüt raporlarında belirtilen hususlara uyulacaktır.

3.2.İmar planlarına esas alınmış olan kurum ve kuruluş görüşlerinde belirtilen hususlara uyulacaktır.

3.3.Planda veya yukarıdaki plan notlarında belirtilmeyen veya açıklanmayan durumlarda; ilgili tüm yasa ve yönetmeliklere uyulacaktır.

KURUM GÖRÜŞLERİ



EBYS No : 187522 T.C.
EBYS Tarihi : 13.06.2022
BORNOVA KAYMAKAMLIĞI
İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü

Sayı : E-37022807-755.01-51655852
Konu : Pınarbaşı Mahallesiinde 250 ha 'lık Alana
İlişkin İmar Planı Çalışması

13/06/2022

BORNOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Plan ve Proje Müdürlüğüne

İlgi: 02/06/2022 tarih ve E-22320024-045.01-85033 sayılı yazınız..

İlgi tarih ve sayılı yazınıza istinaden ; İlçemiz Pınarbaşı Mahallesi sınırları içerisinde yaklaşık 250 hektar büyüklüğündeki alanda yapılacak olan imar çalışmasına ilişkin, bölgemizde nüfus yoğunluğu olması ve eğitim alanlarımızın olmaması nedeni ile Eğitim alanı konusunda sıkıntı yaşandığından. Çalışma yapılacak bölgede Anaokulu, İlkokul, Ortaokul, Lise ve Meslek Lisesi eğitim alanlarının ayrılması hususunda;

Gereğini rica ederim.

Fatih GENEL
Bornova Kaymakamı

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Adres :

Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/meb-ebys>

Telefon No : 232 388 10 6- 115

Bilgi için: Fadime AKER

E-Posta:

Unvan : Memur

Kep Adresi : meb@hs01.kep.tr

İnternet Adresi: Faks:

Bu evrak güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. <https://evraksorgu.meb.gov.tr> adresinden 491f-6749-3f8d-9119-2094 kodu ile teyit edilebilir.



T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.
İzmir Şube Müdürlüğü



Sayı : 43940819-405.02.99 - E.2590622/25875
Konu : Kurum Görüşü

22/07/2022

BORNOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Plan ve Proje Müdürlüğü)

İlgi : Bornova Belediye Başkanlığı (Bornova Belediye Başkanlığı)'nın 02/06/2022 Tarih ve 84908 Sayılı Yazısı

İlgi yazı ile, Bornova İlçesi, Pınarbaşı Mahallesi ile çevresinde yer alan yaklaşık 245 hektar büyüklüğündeki ve yazı ekinde gönderilen haritada işaretli alanda Belediye Başkanlığınızca yapılması düşünülen imar planı çalışmalarına esas olmak üzere ve veri oluşturmak amacıyla kurum görüşü talep edilmektedir.

Yukarıda bahsi geçen ve yazı ekinde gönderilen haritada sınırları gösterilen Bornova İlçesi, Pınarbaşı Mahallesi ile çevresinde yer alan yaklaşık 245 hektar büyüklüğündeki imar planı çalışma alanında harita üzerinde yapılan incelemede, söz konusu imar planı içerisinde Kurumumuza ait St 16 Bornova-Torbalı Yüksek Basıncılı Doğal Gaz İletim Hattının yaklaşık 190 metrelik kısmının kaldığı görülmüştür. (Ek-1 Uydu Görüntüsü) Adı geçen doğal gaz hattımızın kamulaştırma genişliği ise 12 (oniki) metredir.

Konu ile ilgili olarak, 13/08/2021 tarih ve 31567 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan BOTAŞ Ham Petrol ve Doğal Gaz Boru Hattı Tesislerinin Yapımı ve İşletilmesine Dair Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliği nin 7. ve 8. maddeleri doğrultusunda, doğal gaz iletim boru hatlarımız ve tesislerimize 200 metreden daha yakında yapılacak her türlü yapılaşmalar, imar planları ve altyapı geçişlerinden (yol geçişi, trafo, hafriyat alanı, enerji nakil hattı, su/kanalizasyon hattı, telekomünikasyon hattı, sondaj çalışması vb.) önce Kuruluşumuzdan görüş alınarak, çalışmaların Yönetmeliğimizde belirtilen teknik emniyet ve yapı yaklaşım mesafelerine uygun olarak yürütülmesi gerekmektedir. Kuruluşumuz görüşü ve izni alınmadan sahada yapılan çalışmalar sırasında, doğal gaz iletim boru hattı ve tesislerimizde oluşan tüm zararlar (havaya atılan gazın bedeli, tüm bakım-onarım giderleri, gaz akışı durmasından dolayı oluşabilecek giderler vb.) ile çevreye verilecek can/mal kaybının tüm sorumluluğu, çalışma yapan İdareye ait olacaktır.

Bu bağlamda, söz konusu imar planı çalışmalarının aşağıda belirtilen kriterlere uygun olarak yapılması gerekmektedir:

1) Yanıcı ve patlayıcı madde bulundurmamak veya depolamamak koşulu ile konut veya konut türü binalar, idari binalar, sosyal tesisler gibi yapılar için boru hattı aksına minimum yaklaşım mesafesi; kalıcı güzergâh şerit genişliği + imar mevzuatına göre bina çekme mesafesi + ilave her kat için 0.5 metre olacak şekilde belirlenmesi,

BELGENİN ASLI ELEKTRONİK İMZALIDIR.

Bu evrakı <https://www.turkiye.gov.tr/botas-ebys> adresinden doğrulayabilirsiniz. Doğrulama Kodu: ck1yNFoyQ3RsWFlkaFjlL3pObjZtdz09

Adres : Uşak Yolu 32.Km. Sütçüler Köyü Mevkii Bilgi için : Murat DEMİR
Kemalpaşa/İZMİR Başmühendis
Telefon : 0 (232) 887 1720 Telefon : 0 232 887 17 20
Faks : 0 (232) 887 1520 e-Posta : murat.demir@botas.gov.tr
İnternet Adr. : www.botas.gov.tr Kep Adresi : botas.izmir-sm@hs01.kep.tr





T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.
İzmir Şube Müdürlüğü



2) Okul, hastane, ibadethane ve benzeri toplu yaşam alanı binaları ile boru aksına minimum yaklaşım mesafesi ; 10 metre + kalıcı güzergâh şerit genişliği + imar mevzuatına göre bina çekme mesafesi + her kat için 0.5 metre olacak şekilde belirlenmesi,

3) Yanıcı, yakıcı, parlayıcı, patlayıcı, kimyasal madde bulunduran, imal eden, kullanan atölye, depo, ardiye, imalathane, LPG/CNG/Akaryakıt tesisleri, fabrika gibi tesislerin boru hattına minimum yaklaşma mesafesi 50 metre olacak şekilde projelendirilmesi,

4) Söz konusu planlama alanı içerisinde geçen boru hattımız ile ilgili bakım onarım, kontrol ve ölçüm çalışmalarının yürütülebilmesi için boru hattı güzergâhının boş bırakılarak "Teknik Altyapı Alanı" olarak belirlenmesi ve üzerinin açık kalacak şekilde yeşil alan olarak tasarlanması, DGİBH'mızın kamulaştırma sınırının içine köklü ağaçların dikilmemesi, ayrıca boru hattımıza ait irtifak, mülkiyet ve şerhlerimizin arazideki mevcut yerinde bırakılması,

5) Trafoların ve katodik koruma tesisi ile etkileşim yaratabilecek elektrik tesisleri içeren binaların boru aksımıza mesafesi; 30-66 kV (66 kV dahil) için en az 20 metre ve 66-420 kV (420 kV dahil) için de en az 40 metre olması,

6) Söz konusu alan içinde yapılacak yollar, boru hattımız üzerinden geçmesi halinde, ekte (Ek-2, Karayolları Geçişi Tali Yollar) gönderilen tipik çizime göre inşa edilmesi,

7) Yönetmeliğimizin Doğal gaz boru hatları emniyet şeridi içinde boru hattı aksından itibaren; 30 metre uzaklığa kadar elle kazı dışında hafriyat, sondaj, arzezyen ve su kuyusu BOTAS'tan izin alınmaksızın yapılamaz. hükmü gereğince doğal gaz boru hattımızın aksından itibaren 30 metrelik sınırlar içerisinde yapılacak her türlü kazı işlemine başlamadan en az 5 (beş) iş günü öncesinde Şube Müdürlüğümüz ile irtibata geçilerek (Tel: 0 232 887 17 20) çalışmaların görevlendirilecek teknik emniyet personelimiz nezaret ve kontrolünde yürütülmesi,

8) Boru hatlarımızın derinliği, zaman içerisinde zemin kotunda oluşan değişimler ve güzergâhın özelliklerine göre önemli düzeyde değişiklik göstermektedir. Bu nedenle, ihtiyaç duyulan bölgelerdeki projelendirmenize esas boru hattımızın derinlik ve koordinatlarının Şube Müdürlüğümüz ile irtibata geçilerek, teknik personelimiz tarafından özel dedektörler ile sahada yapılacak çalışmalar eşliğinde tespit edilmesi gerekmektedir.

Ayrıca söz konusu bölgede düşük basınçlı fabrika dağıtım hatları ile şehir içi dağıtım hatlarının bulunmasının ve bu hatların işletmelerinin de İzmir İli, Dağıtım Lisans Sahibi İZMİRGAZ A.Ş. tarafından yapılması nedeniyle ilgili kurumdan da görüş alınması uygun olacaktır.

Sonuç itibariyle, boru hatlarımız ve çevre teknik emniyeti açısından herhangi bir olumsuzluğa neden olunmaması ve yanlış anlaşılmalara önlenmesi amacıyla ile yapılması planlanan imar planı çalışmalarına ilişkin yukarıda belirtilen kriterlere uygun olarak hazırlanan koordinatlı vaziyet planı ve özel geçiş projelerinin,

BELGENİN ASLI ELEKTRONİK İMZALIDIR.

Bu evrakı <https://www.turkiye.gov.tr/botas-ebys> adresinden doğrulayabilirsiniz. Doğrulama Kodu: ck1yNFoyQ3RsWFlkaFljL3pObjZtdz09

Adres	: Uşak Yolu 32.Km. Sütçüler Köyü Mevkii	Bilgi için	: Murat DEMİR
	Kemalpaşa/İZMİR		Başmühendis
Telefon	: 0 (232) 887 1720	Telefon	: 0 232 887 17 20
Faks	: 0 (232) 887 1520	e-Posta	: murat.demir@botas.gov.tr
İnternet Adr.	: www.botas.gov.tr	Kep Adresi	: botas.izmir-sm@hs01.kep.tr





T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.
İzmir Şube Müdürlüğü



İdaremize gönderilerek nihai görüşlerimizin alınması gerekmektedir.

Gereğini arz ederiz.

[E-İmzalı]
Murat DEMİR
Başmühendis

[E-İmzalı]
Ahmet BAYRAM
Müdür

EKLER:

- 1 – Uydu Görüntüsü (1 sayfa)
- 2 – Karayolları Geçişi Tali Yollar Tipik Detay Çizimi (1 adet)

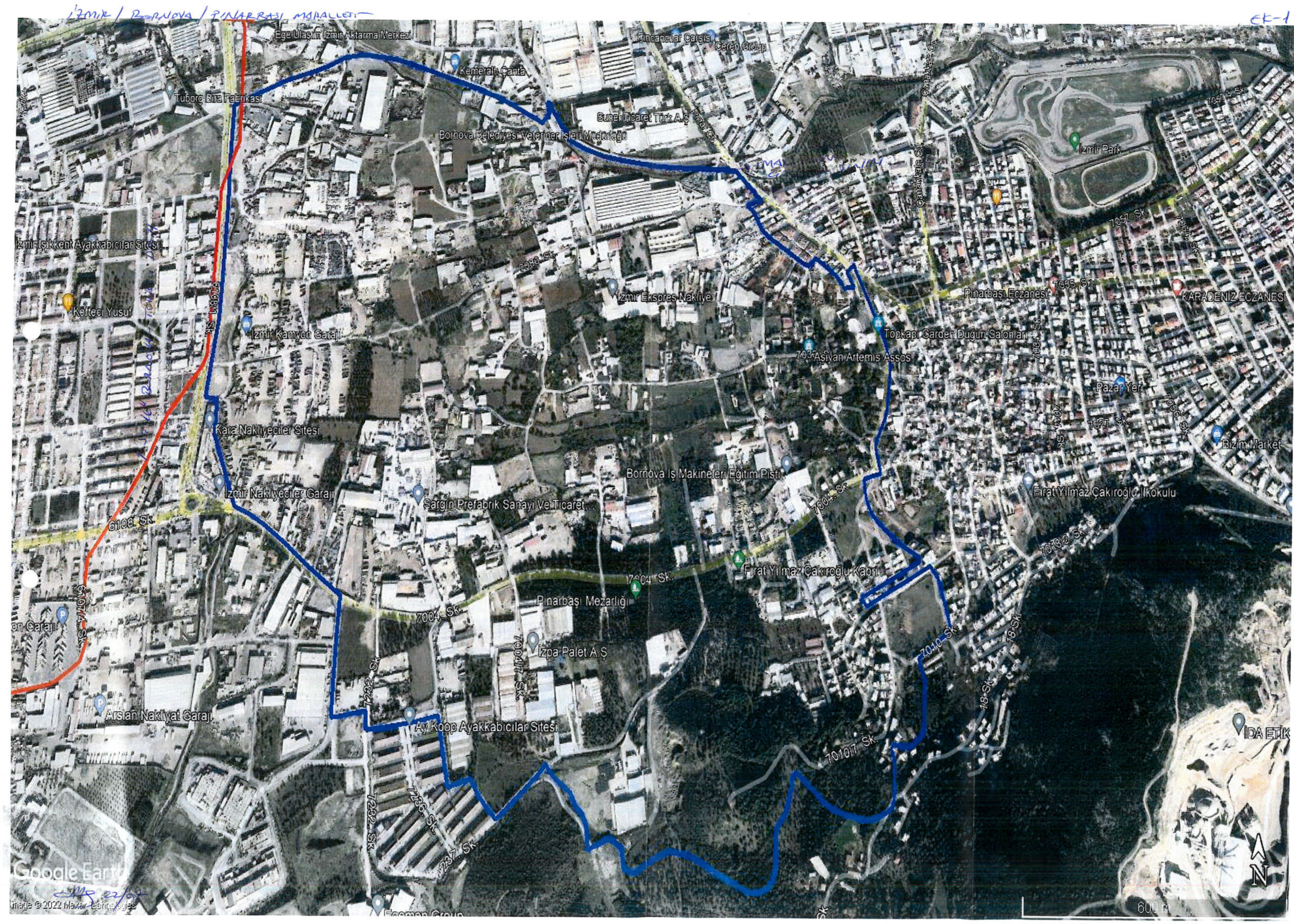
93E9F9B92D09E151

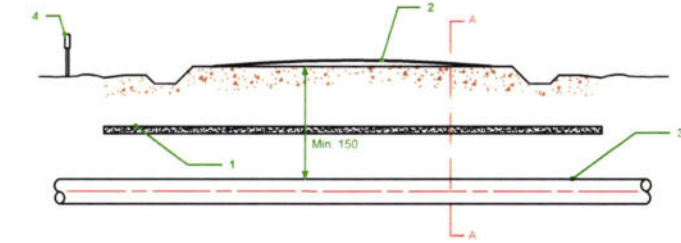
BELGENİN ASLI ELEKTRONİK İMZALIDIR.

Bu evrakı <https://www.turkiye.gov.tr/botas-ebys> adresinden doğrulayabilirsiniz. Doğrulama Kodu: ck1yNFoyQ3RsWFkafIjL3pObjZtdz09

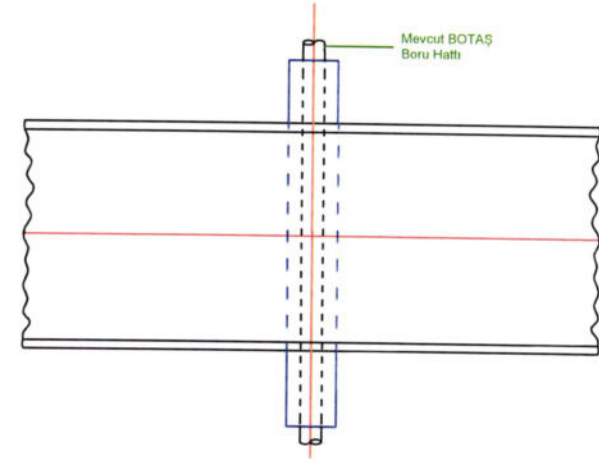
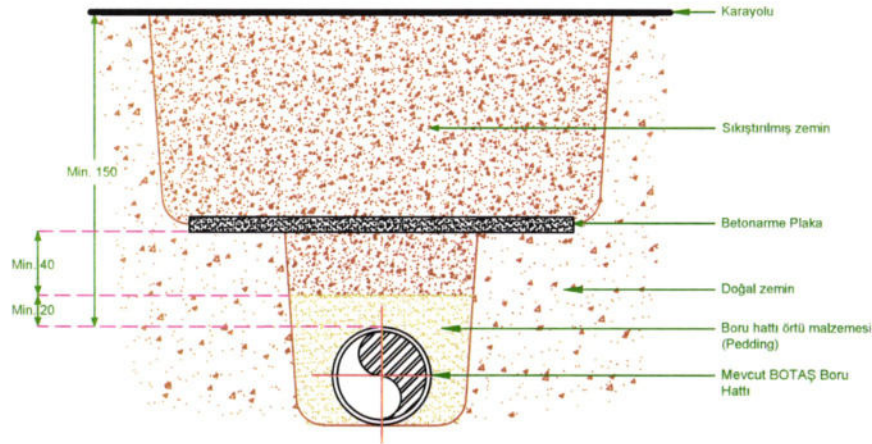
Adres	: Uşak Yolu 32.Km. Sütçüler Köyü Mevkii	Bilgi için	: Murat DEMİR
	Kemalpaşa/İZMİR		Başmühendis
Telefon	: 0 (232) 887 1720	Telefon	: 0 232 887 17 20
Faks	: 0 (232) 887 1520	e-Posta	: murat.demir@botas.gov.tr
İnternet Adr.	: www.botas.gov.tr	Kep Adresi	: botas.izmir-sm@hs01.kep.tr







A-A KESİTİ



Tanımlar:

1. Betonarme plaka
2. Karayolu (Asfalt, stabilize, beton vb.)
3. Mevcut BOTAS boru hattı
4. İşaret direği

Notlar:

1. Betonarme plaka;
 - en az 12 cm kalınlığında olmalı,
 - en az C25 kalitede beton kullanılmalı,
 - en az 08/20 çift hasır donatı kullanılmalı,
 - genişliği min. 100cm olmak üzere Boru Çapı x 3 olmalı,
 - uzunluğu en az yol genişliği kadar olmalıdır.
2. Betonarme plaka için belirlenen kriterler BOTAS'ın öngördüğü önlemler, çevresel faktörler ve risk yaratma olasılığı dikkate alınarak azaltılabilir/arttırılabilir.
3. Betonarme plakanın altında kalan boru hattının izolasyon kalitesi uygun (ACVG, Holiday vb) yöntemler ile kontrol edilmeli, tespit edilen bütün hasarlar tamir edilmelidir. Çift bant sargı şeklinde olan PE esaslı izolasyonlar sökülüp yenilenmelidir.
4. Boru hattının (var ise) akıllı pig raporları incelenmeli ve betonarme plakanın altında kalacak bütün hasarlar tamir edilmelidir.
5. Kesişme açısı en az 45 derece olmak üzere mümkün olduğunca 90 dereceye yakın olmalıdır.

Referanslar:

1. Tipik çizim, Botaş'ın 04/07/2014 tarih ve 29050 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "BOTAŞ Ham Petrol ve Doğal Gaz Boru Hattı Tesislerinin Yapımı ve İşletilmesine Dair Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliği" nin 7. ve 8. Maddelerine göre hazırlanmıştır.
2. ANSI/ASME B31.8 ve ANSI/ASME 31.4 ün ilgili maddeleri referans alınmıştır.

Doğal Gaz İletim Boru Hattı Altyapı Geçiş Tipik Çizimleri

Çizim	Kontrol	Onay	Tarih	Ölçek
				Ölçek yok
Tipik çizim adı KARAYOLU GEÇİŞİ Tali Yollar	Çizim no BOT-DGİBM-CR-001	Rev. 0	Sayfa 4/4	



BOTAŞ
BORU HATLARI İLE PETROL TAŞIMA A.Ş.
ANKARA TÜRKİYE

Aksi belirtilmedikçe;
Tüm uzunluklar santimetre tüm açılar derecedir.

DOĞAL GAZ İŞLETME VE PİYASA İŞLEMLERİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ

Bu çizim Botaş'a aittir, izinsiz kullanılmaz, çoğaltılamaz.

MS 22/07



EBYS No : 186926
EBYS Tarihi : 10.06.2022



Sayı : **PTD-YPM-PY-**
Konu : Pınarbaşı Mahallesi'nde 245 ha.'lık alana ilişkin imar planı çalışması
şirket görüşü hk.

BORNOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞI

Plan ve Proje Müdürlüğü'ne
Bornova Belediyesi Fevzi Çakmak Caddesi No.38 35040 Bornova/İzmir

İlgi : Bornova Belediye Başkanlığı 02/06/2022 tarih ve 99941186- E.E-22320024-045.01-84909
sayılı yazısı

İlgi yazınız ile İzmir İli, Bornova İlçesi, Pınarbaşı Mahallesi, sınırları tarafınızca belirlenmiş alan için yapılacak imar planı çalışmalarına esas, şirket görüşümüz talep edilmektedir.

**Bahse konu alanlara isabet eden tüm yeraltı ve havai elektrik şebekeleri AutoCAD olarak CD'ye
± 10.00 metre hassasiyetinde aktarılmış olup yazı ekindedir.**

Bilgilerinize arz ederiz.

Saygılarımızla.

e-imzalıdır
Vehbi ERDEM
Proje ve Kamulaştırma Müdürü

e-imzalıdır
Serhat BUGDAY
Proje Yöneticisi

Ekler :DWG Formatında sayısal veri

Dağıtım
Gereği :
BORNOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

Bilgi :
Bornova İşletme Yöneticiliğine





Sayı : **PTD-YPM-PY-**
Konu : Pınarbaşı Mahallesinde 250 ha.'lık alana ilişkin imar planı çalışması,
Şirket Görüşü Hk.

BORNOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞI

Plan ve Proje Müdürlüğü'ne
Bornova Belediyesi Fevzi Çakmak Caddesi No.38 35040 Bornova/İzmir

İlgi : Bornova Belediye Başkanlığı 05/12/2022 tarih ve 99941186- E.E-22320024-045.01-104683 sayılı yazısı

İlgi yazınız ile; İzmir İli, Bornova İlçesi, Pınarbaşı Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, sınırları tarafınızca belirlenmiş alan için yapılacak imar planı çalışmalarına esas, şirket görüşümüz talep edilmektedir.

Yazımız ekindeki verilerde görüleceği üzere, bahse konu alan içerisinde bulunan Enerji Nakil Hatları için bırakılması gereken koridor bilgileri aşağıdadır.

-477 MCM iletkenli, kırmızı renk ile gösterilen hatların, hat ekseninden itibaren 9.00 metre sağ, 9.00 metre sol olmak üzere toplam 18.00 metre.

-3/0 AWG iletkenli, pembe renk ile gösterilen hatların, hat ekseninden itibaren 8.00 metre sağ, 8.00 metre sol olmak üzere toplam 16.00 metre.

-1/0 RAVEN iletkenli, sarı renk ile gösterilen hatların, hat ekseninden itibaren 5.00 metre sağ, 5.00 metre sol olmak üzere toplam 10.00 metre.

-3xSW iletkenli, sarı renk ile gösterilen hatların, ekseninden itibaren 5.00 metre sağ, 5.00 metre sol olmak üzere toplam 10.00 metre.

-Yeşil renk ile gösterilen Alçak Gerilim Şebekelerinde ise, hat ekseninden itibaren 2.00 metre sağ, 2.00 metre sol olmak üzere toplam 4.00 metrelik koridor bırakılması gerekmektedir.

Bahse konu alanlara isabet eden Elektrik Şebekeleri AutoCAD olarak DWG formatında $\pm$ 10.00 metre hassasiyetinde aktarılmış olup yazı ekinde.

Bilgilerinize arz ederiz.

Saygılarımızla.

e-imzalıdır
Vehbi ERDEM
Proje ve Kamulaştırma Müdürü

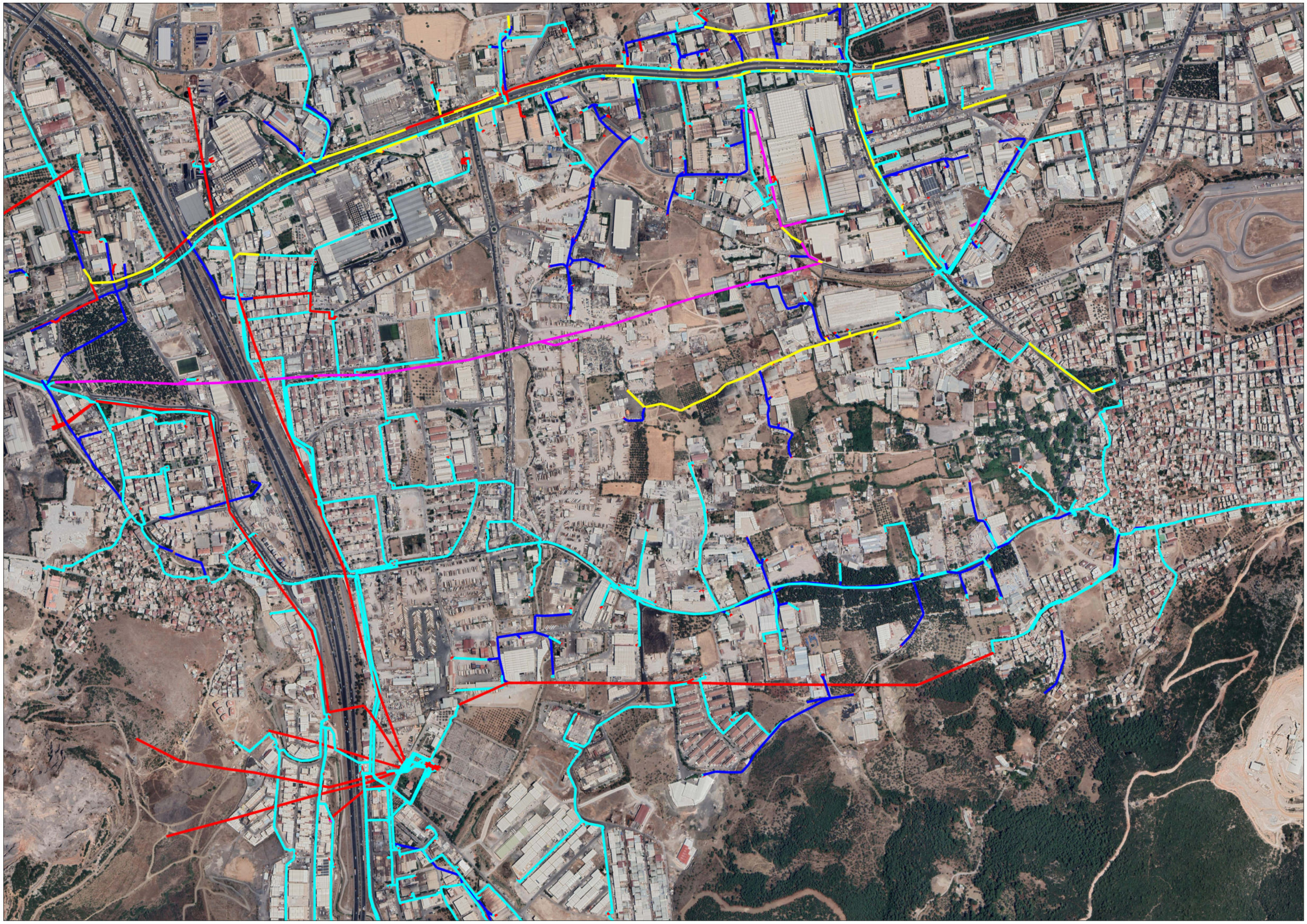
e-imzalıdır
Serhat BUGDAY
Proje Yöneticisi

Ekler :DWG formatında sayısal veri



Dağıtım
Gereği :
BORNOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

Bilgi :
Bornova İşletme Yöneticiliğine





Sayı : **PTD-YPM-PY-**
Konu : Pınarbaşı Mahallesinde 245 ha.'lık alana ilişkin imar planı çalışması
şirket görüşü hk.

BORNOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞI

Plan ve Proje Müdürlüğü'ne

İlgi : a) 09/06/2022-32023 sayılı yazımız.
b) 20/12/2022-75723 sayılı yazımız.

İlgi yazınız ile İzmir İli, Bornova İlçesi, Pınarbaşı Mahallesi, sınırları tarafınızca belirlenmiş alan için yapılacak imar planı çalışmalarına esas, şirket görüşümüz talep edilmektedir.

İlgi (a) ve (b) yazılarımıza ek olarak, talep edilen 477 MCM ve 3/0 AWG hatların gabarileri sayısal olarak ektedir. İlgi (a) ve (b) yazılarımız geçerliliğini korumaktadır.

Bahse konu alanlara isabet eden tüm yeraltı ve havai elektrik şebekeleri AutoCAD olarak CD'ye ± 10.00 metre hassasiyetinde aktarılmış olup yazı ekindedir.

Alan içinde kalan Elektrik Şebekelerimizin korunması kaydı ile yapılması planlanan imar çalışmaları ile ilgili bir kısıtlamamız bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederiz.

Saygılarımızla.

e-imzalıdır
Vehbi ERDEM
Proje ve Kamulaştırma Müdürü

e-imzalıdır
Serhat BUGDAY
Proje Yöneticisi

Ekler :NCZ ve DWG Formatında sayısal veriler.

Dağıtım
Gereği :
BORNOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

Bilgi :
Bornova İşletme Yöneticiliğine



T.C.
İÇİŞLERİ BAKANLIĞI
Jandarma Genel Komutanlığı

Sayı : E-99268677-951.4.07-11120022
Konu : İmar Planı Çalışmaları (İzmir-Bornova)

14 Haziran 2022

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Bornova Belediye Başkanlığının 03 Haziran 2022 tarihli ve E-22320024-045.01-85176 sayılı yazısı.

1. İzmir İli, Bornova İlçesi, Pınarbaşı Mahallesi sınırları dahilinde yaklaşık 250 hektar büyüklüğündeki alanda imar planı çalışmalarına yönelik ilgi ile görüş istenilmiştir
2. İlgili kamu kurum ve kuruluşları tarafından her türlü plan ve projeler hakkında talep edilen kurum görüşlerine ilişkin 2565 sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu kapsamında Jandarma Genel Komutanlığına ait askeri yasak ve askeri güvenlik bölgeleri açısından inceleme yapılmakta iken 668 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile 2803 sayılı Jandarma Teşkilat, Görev ve Yetkileri Kanunu'nda yapılan değişiklikler neticesinde; Jandarma Genel Komutanlığının askeri bir kurum olma özelliği ortadan kalkmış ve İçişleri Bakanlığına bağlanmıştır.
3. 690 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile 2565 sayılı Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu'nun 3'üncü maddesinde yapılan düzenleme ile Jandarma Genel Komutanlığı birliklerinin konuşlu bulunduğu hizmet binaları, karakollar ve benzeri yerler özel güvenlik bölgesi statüsüne alınmıştır. **Jandarma Genel Komutanlığına tahsisli taşınmazların çevresindeki taşınmazları kapsayan özel güvenlik bölgesi bulunmamaktadır.** Aynı Kanun'un 21/b maddesi "*Güvenlik bölgelerinin dış sınırlarından itibaren en çok ikiyüz metreye kadar olan saha dahilinde yangın ve patlama tehlikesi gösteren her türlü maddenin imali, depolanması ve satış yerlerinin açılması yasaklanabilir. Bu yasakla ilgili sınır, özel güvenlik bölgelerinde mahalli mülki amirler, askeri güvenlik bölgelerinde ise askeri tesisin teknik özellikleri ve hassasiyeti dikkate alınarak garnizon komutanı ve mahalli mülki amirler tarafından birlikte tespit edilir.*" hükmü amirdir.
4. Jandarma Genel Komutanlığının askeri yasak ve güvenlik bölgeleri ile ilgili görev ve sorumluluğu bulunmadığından, askeri yasak ve askeri güvenlik bölgeleri ile ilgili hususlarda Milli Savunma Bakanlığının, kamu veya özel kuruluşlara ait stratejik değeri haiz her türlü yer ve tesislerin çevresindeki özel güvenlik bölgeleri ile ilgili hususlarda Valiliğin görüşünün alınması gerekmektedir.
5. Konuyla ilgili yapılan inceleme neticesinde, imar planı çalışması yapılacak alanda Jandarma Genel Komutanlığına tahsisli taşınmaz bulunmadığının tespit edildiğini arz ederim.

Şenol ŞENOĞLU
J.Alb.
Komutan a.
Tşk. ve Kdr. D.Bşk.

Ek: Hava Fotoğrafı (1 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: 7DAA1AA9-72CC-46AF-8041-2AD14879A3C2

Belge Doğrulama Adresi: <http://belgesorgu.jandarma.gov.tr/belgeSorgu>

Devlet Mahallesi, İsmet İnönü Bulvarı No:6 Çankaya / ANKARA

Bilgi İçin: GİH.Svl.Me.Md.Yrd. Suna YILDIRIM

Telefon No:+0312(456)2555 Faks No:+0312(418)9208

Güv.Böl.Md. Yrd.

e-posta:KHHRKHKR04@jgnk.tsk İnternet Adresi:<https://www.jandarma.gov.tr>

Telefon No: +90 (312)456 1334

Kep Adresi:jandarmagenelkomutanligi@hs01.kep.tr

Belgeyi Çıkarın Birim: Tşk. ve Kdr.D.Pl. ve Koor.Şb.



Dağıtım :

Gereği :

Bornova Belediye Başkanlığına
(Plan ve Proje Müdürlüğü)

Bilgi :

İzmir İl J.K.lığına

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: 7DAA1AA9-72CC-46AF-8041-2AD14879A3C2

Belge Doğrulama Adresi: <http://belgesorgu.jandarma.gov.tr/belgeSorgu>

Devlet Mahallesi, İsmet İnönü Bulvarı No:6 Çankaya / ANKARA

Bilgi İçin: GİH.Svl.Me.Md.Yrd. Suna YILDIRIM

Telefon No:+0312(456)2555 Faks No:+0312(418)9208

Güv.Böl.Md. Yrd.

e-posta:KHHRKHRK04@jgnk.tsk İnternet Adresi:https://www.jandarma.gov.tr

Telefon No: +90 (312)456 1334

Kep Adresi:jandarmagenelkomutanligi@hs01.kep.tr

Belgeyi Çıkarın Birim: Tşk. ve Kdr.D.Pl. ve Koor.Şb.





İZMİR - BORNOVA HAVA FOTOĞRAFI



Bornova J.Komd.Tug.K.lığı

J.Gn.K.lığına Tahsisli
22860 Ada 163 Parsel
14.487,78 m²

J.Gn.K.lığına Tahsisli
22860 Ada 144 Parsel
54.931,50 m²

J.Gn.K.lığına Tahsisli
22860 Ada 58 Parsel
14.403,05 m²

Görüş Sorulan İmar
Planı



KUZEY
ÖLÇEKSİZDİR
SINIRLAR YAKLAŞIK ÇİZİLMİŞTİR.



Referans No : İZM12/DY-2022GDN10550
Konu : Kurum Görüşü

T.C.
İZMİR
BORNOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Plan ve Proje Müdürlüğü
Fevzi Çakmak Caddesi No:38
Bornova / İZMİR
Tel: 0(232) 999 29 29

İlgi : 02.06.2022 tarihli ve E-22320024-045.01-84910 sayılı yazınız.

İlgili yazınızda özetle İzmir İli, Bornova İlçesi, Pınarbaşı Mahallesi'nde yer alan, sınırları Ek'li dosyada belirtilen yaklaşık 245 hektarlık alana ilişkin hazırlanacak 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı çalışmalarına altlık veri teşkil etmesi amacıyla kurum görüşümüz istenmiştir.

Yazınızda belirtilen ve ekli paftalarda sınırları işaretli alana ilişkin şirketimize ait vana grubu bulunmamakta olup altyapı tesisi, altyapı hattı ve tasarım projesi verileri Ek'te yer almaktadır. Bölgede BOTAŞ'a ait hat bulunduğundan konu ile ilgili olarak BOTAŞ'tan kurum görüşü alınması önem teşkil etmektedir. Teknik Emniyet Şartnameleri gereği yeni imar düzenlemesinde de imar yolları içinde kalması gereken doğalgaz boru hatları için yapı yaklaşma sınırları özel yapı izinleri hariç genel yapı geri çekme mesafesi kadar olmalıdır.

Şehrin genişlemeleri ve ihtiyaçlarına bağlı olarak geliştirilmekte olan doğalgaz altyapı projesinin altyapısını oluşturan imar değişikliklerinden Kurumumuzun bilgilendirilmesi hususunda gereğini arz ederiz.

e-imza
Ender SUNERLİ
CBS ve Harita Şefi

e-imza
Zülfü TURHAN
Genel Müdür Yardımcısı

Ek:

- 1- Çalışma Alanına Ait Uydu Görüntüsü
- 2- Yaklaşım Mesafeleri Tablosu
- 3- CD (1 Adet)



Belge Takip Adresi : <http://belgedogrulama.izmirgaz.com.tr/enVision/dogrula?eD=BS94E66B8C>
Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu'na göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır.

Pin Kodu :85932

İZM01/TLFR.0101
REV:10 TARİH:26.07.2021



ISO 22301 ISO 27001 ISO 10002 ISO 9001 ISO 14001 ISO 45001 ISO 90001

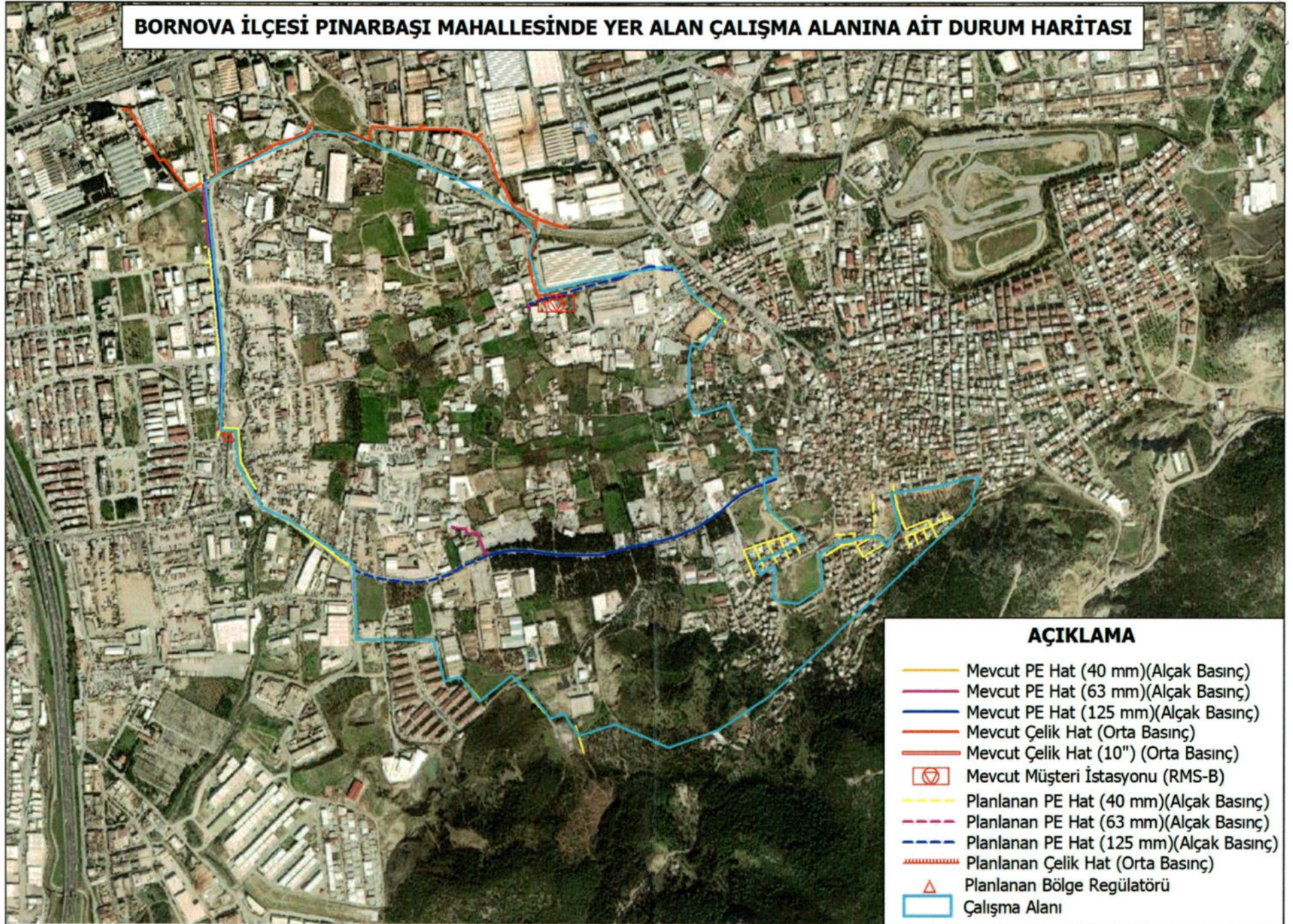
Belge Takip Adresi : <http://belgedogrulama.izmirgaz.com.tr/enVision/dogrula?eD=BS94E66B8C>
Bu belge,5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu'na göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır.

Pin Kodu :85932

İZM01/TLFR.0101

REV:10 TARİH:26.07.2021

BORNOVA İLÇESİ PINARBAŞI MAHALLESİNDE YER ALAN ÇALIŞMA ALANINA AİT DURUM HARİTASI



YAKLAŞIM MESAFELERİ TABLOSU

	Tanım	Açıklama	Tanımlanan Emniyet Mesafesi	İlgili Doküman
A	Kamulaştırılarak İZMİR DOĞALGAZ adına sınırlı aynı hak tesis edilmiş olan güzergâh şeridi,	-	Üzerinde yapılaşmaya kesinlikle izin verilmez.	-
B	Alçak basınç boru hatlarının yerleşim alanları ve tesislere olan emniyet mesafesi (Yol ve Standart yerleşim alanı)	Elektrik tesislerine olan mesafeler	İlgili Dokümanda tanımlanan metrajlar	Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı "Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği"
		Akaryakıt tesislerine olan mesafeler için,	Dolum pompaları, yer altı veya yerüstü tanklar ve benzeri tesislere 6 metre (İZMİR DOĞALGAZ onayı ile özel güvenlik önlemleri alınarak değiştirilebilir.)	-
		İletim doğal gaz hattı boru hattı ve tesisleri için	İlgili Dokümanda tanımlanan metrajlar	Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı "BOTAS Ham Petrol Ve Doğal Gaz Boru Hattı Tesislerinin Yapımı ve İşletilmesine Dair Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliği"
		Ekin ve benzeri tarımsal faaliyetler için	İlgili Dokümanda tanımlanan metrajlar	Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı "BOTAS Ham Petrol Ve Doğal Gaz Boru Hattı Tesislerinin Yapımı ve İşletilmesine Dair Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliği (Madde 6)"
		Ağaçlandırılacak alanlar için	İlgili Dokümanda tanımlanan metrajlar	Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı "BOTAS Ham Petrol Ve Doğal Gaz Boru Hattı Tesislerinin Yapımı ve İşletilmesine Dair Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliği (Madde 9)"
C	Orta basınç boru hatlarının yerleşim alanları ve tesislere olan emniyet mesafesi (Yol ve Standart yerleşim alanı)	Doğal gaz borusu varsa, boru aksından itibaren emniyet mesafesi,	İmar planlarındaki çekme mesafesi	Çevre ve Şehircilik Bakanlığı "Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği"
		Henüz doğal gaz borusu yoksa yol orta aksından itibaren emniyet mesafesi	İmar planlarındaki çekme mesafesi	Çevre ve Şehircilik Bakanlığı "Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği"
		Elektrik tesislerine olan mesafeler için,	İlgili Dokümanda tanımlanan metrajlar	Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı "Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği"
		Akaryakıt tesislerine olan mesafeler için,	Dolum pompaları, yer altı veya yerüstü tanklar ve Benzeri Tesislere 20 metre (Yol orta çizgisinden olan mesafedir.)	-
		İletim doğal gaz hattı boru hattı ve tesisleri için	İlgili Dokümanda tanımlanan metrajlar	Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı "BOTAS Ham Petrol Ve Doğal Gaz Boru Hattı Tesislerinin Yapımı ve İşletilmesine Dair Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliği"
		Ekin ve benzeri tarımsal faaliyetler için	İlgili Dokümanda tanımlanan metrajlar	Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı "BOTAS Ham Petrol Ve Doğal Gaz Boru Hattı Tesislerinin Yapımı ve İşletilmesine Dair Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliği (Madde 6)"
		Ağaçlandırılacak alanlar için	İlgili Dokümanda tanımlanan metrajlar	Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı "BOTAS Ham Petrol Ve Doğal Gaz Boru Hattı Tesislerinin Yapımı ve İşletilmesine Dair Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliği (Madde 9)"
D	Yer üstü vana grubu ve RM/B istasyonlarının emniyet mesafesi	İmar planında yol ve standart yerleşim alanı olması durumunda	7 metre (İstasyon , vana grubundan olan mesafedir.)	-
		Elektrik tesislerine olan mesafeler için,	İlgili Dokümanda tanımlanan metrajlar	Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı "Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği"
		Akaryakıt tesislerine olan mesafeler için,	Dolum pompaları, yer altı veya yerüstü tanklar ve Benzeri Tesislere 50 metre	-
		Sanayi tesislerine olan mesafeler için,	7 metre (İZMİR DOĞALGAZ onayı ile özel güvenlik önlemleri alınarak değiştirilebilir.)	-
		İletim doğalgaz hattı boru hattı ve tesisleri için	İlgili Dokümanda tanımlanan metrajlar	Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı "BOTAS Ham Petrol Ve Doğal Gaz Boru Hattı Tesislerinin Yapımı ve İşletilmesine Dair Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliği"
E	Şehir içi mevcut hatların konumu ve korunması	İZMİR DOĞALGAZ'a ait alt yapı tesislerinin mevcut kamulaştırma alanı ile sınırlıdır. Ancak, kamulaştırma yapılamayan yol, yeşil alan gibi arazilerde hat imar planına ve kadaströ paftasına işlenerek korunur.	-	İZMİR DOĞALGAZ



EBYS No : 190233
EBYS Tarihi : 23.06.2022

T.C.
ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI
III. Bölge Müdürlüğü

Sayı : E-49123968-755.99[35.525]-447946

23.06.2022

Konu : Pınarbaşı Mahallesi İmar Planı Çalışması

BORNOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Plan ve Proje Müdürlüğü)

İlgi : a) 04.06.2022 tarihli ve E-22320024-045.01-85203 sayılı yazınız.
b) Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü (Demiryolları Etüt Proje Dairesi Başkanlığı)'nın 21.06.2022 tarihli ve E-58891979-755.99[755.99]-433430 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazınız ile, Bornova ilçesi, Pınarbaşı Mahallesi sınırları içerisindeki yaklaşık 250 hektar büyüklüğündeki alanda yapılması düşünülen imar planı çalışmalarına esas olmak ve veri oluşturmak amacıyla yazı eki haritalarda işaretlenen plan çalışma sınırı içerisinde bulunan bölgede mevcutta var olan ve kurumumuzca yapılması planlanan tesisler olup olmadığının belirtilerek ilgili halihazır paftalar üzerine koordinatları ile birlikte işlenmesi ve planlama alanı ile ilgili kurum görüşümüzün bildirilmesi talep edilmektedir.

İlgi (a) yazınız ve ekleri incelendiğinde planlama alanının Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğümüzce proje çalışmaları yürütülen Kemalpaşa - Torbalı ve Alsancak Limanı Demiryolu Bağlantısı Projesine yakın olduğu tespit edilmiş olup, Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğümüzden alınan ilgi (b) yazı ile, söz konusu planlama sahasının, Genel Müdürlüğümüzce proje revizyon çalışmaları devam etmekte olan demiryolu projesine yaklaşık 350 metre mesafede olması nedeniyle kurumunuzca yürütülen imar planı çalışmalarının, Kemalpaşa - Torbalı ve Alsancak Limanı Demiryolu Bağlantısı Projesini etkilemediği bilgisi edinilmiştir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Hacer EKE
Bölge Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: C81A7297-2BB4-43A1-A278-AA3DB2CFA38B

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/uab-ebys>

Adres: Atatürk Cad. No:99 35220 Alsancak-Konak/İzmir
Web: www.uab.gov.tr, Tlf:232 4952000 Belgegeçer: 232 4648087
E-Posta: izmir.bolge@uab.gov.tr,
KEP: udhb.izmirbolge@hs01.kep.tr

Bilgi için: İrem ELVAN
Y. Şehir Plancısı





T.C.
İZMİR VALİLİĞİ
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü

Sayı : E-58802856-305.99-3846722

09.06.2022

Konu : İzmir İli, Pınarbaşı Mahallesi, 250 ha.'lık
alana ilişkin imar planı çalışması hk.

BORNOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 04.06.2022 tarihli ve E-22320024-045.01-85211 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile; İzmir İli, Bornova İlçesi, Pınarbaşı Mahallesi sınırları içerisindeki yaklaşık 250 hektar büyüklüğündeki, ekli bilgi paftasında sınırları işaretlenen alanda yapılması düşünülen imar planı çalışmalarına esas olmak ve veri oluşturmak amacıyla kurum görüşümüzün iletilmesi talep edilmektedir.

Söz konusu alan, 2863 Sayılı Yasa kapsamında değerlendirildiğinde;

Talep konusu alanın herhangi bir doğal sit alanında kalmadığı, alanda herhangi bir tabiat varlığı bulunmadığı anlaşılmaktadır.

İlgi yazıda belirtilen alan, Bakanlığımızca onaylanan **İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında**, takribi olarak, "**Kentsel Gelişme Alanı**" ve "**Kentsel Yerleşik Alan**" kullanım kararlarında yer almaktadır. Söz konusu alan içerisinde "**Enerji İletim Hattı**" geçmektedir.

İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planının Plan Hükümlerinde;

"7.2. Bu plandan ölçü alınarak uygulamaya geçilemez. Bu plan ile belirlenen kentsel yerleşme alanları, bu alanların tamamının yerleşime açılacağını göstermez. Bu alanların sınırları, alt ölçekli planlama çalışmalarında ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri ile doğal, yapay ve yasal eşikler doğrultusunda, bu planda ve plan hükümleri ekinde yer alan tabloda belirlenen hedef nüfus dikkate alınarak kesinleştirilir.",

"8.1.1. Kentsel Yerleşme Alanları

8.1.1.1. Bu planda **kentsel yerleşik alanlar** ve **kentsel gelişme alanları** olarak gösterilmiş olan alanların bütünüdür. Kentsel yerleşme alanları kapsamındaki kentsel yerleşik alanlar ve kentsel gelişme alanlarına ilişkin alt ölçekli planlarda nüfus kabulleri 9. bölümde yer alan tablolara göre belirlenecektir.

8.1.1.2. Bu planda kentsel yerleşme alanı olarak gösterilmiş olsun ya da olmasın, bağlı bulundukları kentsel yerleşme merkezlerinden kopuk biçimde konumlanan, belediye sınırları içine alınarak mahalleye dönüşmüş/dönüşecek kırsal yerleşme alanlarında yapılacak alt ölçekli planlarda; çevre düzeni planında önerilmiş gelişme alanı varsa bu alan sınırları da dikkate alınarak, gelişme alanı belirlenmemiş yerleşim birimlerinde ise varsa geçmişte belirlenmiş köy yerleşik alanı ve civarına ilişkin sınırlar da dikkate alınarak, yerleşmenin kendi gereksinimi kadar alanın alt ölçekli planları hazırlanacaktır. Alt ölçekli planlarda, yerleşmenin sahip olduğu geleneksel doku ve yapılaşma özellikleri ile çevresindeki alanın doğal özelliklerinin planlama aşamasında dikkate alınması ve koruma kararlarına dönüştürülmesi zorunludur.

8.1.1.3. Kentsel yerleşme alanlarında, konut alanları ile eğitim tesisleri, sağlık tesisleri, kamu kurum alanları, trafo vb. gibi sosyal ve teknik alt yapı alanları ile ticaret alanları, küçük sanayi sitesi alanları, turistik tesis alanları, konut dışı kentsel çalışma alanları, açık ve kapalı spor alanları, yeşil alanlar v.b. yer alabilir. kentsel yerleşme alanlarında organize sanayi bölgeleri, endüstri bölgeleri, serbest

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: F3647AD1-2B09-4C5D-81AC-54F97144D99C

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Tel. : (232) 341 68 00 KEP Adresi : izmircevreseshircilik@hs01.kep.tr
Faks : (232) 341 65 36 Adalet Mah. Anadolu Cad. No : 41/5 Bayraklı/İZMİR
E-posta : izmir@csb.gov.tr İnternet Adresi : izmir.csb.gov.tr

Bilgi için: Burcu DOĞAN
Şehir Plancısı
Telefon No: (232) 341 68 00-
1238



bölgeler, sanayi tesisleri ile endüstriyel hammadde ve mamul ürünlerinin açık ya da kapalı olarak depolanacağı tesisler yer alamaz. Kentsel yerleşik alanlarda var olan sanayi tesisleri, ekonomik ömrü dolduğunda sanayi alanlarına taşınacaktır. Kentsel yerleşmeler içindeki yoğunluk dağılımı imar planlarında yapılacaktır. İmar planında yer alacak nüfus, o yerleşme için bu planla getirilen toplam nüfus kabulünü aşamaz."

hükümleri yer almaktadır.

Ayrıca, ilgili diğer plan hükümleri de Bakanlığımızın <https://mpgm.csb.gov.tr> internet adresinde yayımlanmaktadır.

Söz konusu alanda yapılacak çalışmaların, yukarıda yer alan açıklamalarımız, İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, meri mevzuat ile ilgili kurum/kuruluşların uygun görüşleri doğrultusunda değerlendirilmesi gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Ömer ALBAYRAK

Vali a.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: F3647AD1-2B09-4C5D-81AC-54F97144D99C

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Tel. : (232) 341 68 00 KEP Adresi : izmircevrevesehircilik@hs01.kep.tr
Faks : (232) 341 65 36 Adalet Mah. Anadolu Cad. No : 41/5 Bayraklı/İZMİR
E-posta : izmir@csb.gov.tr İnternet Adresi : izmir.csb.gov.tr

Bilgi için: Burcu DOĞAN
Şehir Plancısı
Telefon No: (232) 341 68 00-
1238





EBYS No : 191262
EBYS Tarihi : 28.06.2022



T.C.
İZMİR VALİLİĞİ
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü

Sayı : E-48657465-220.99-4000110

28.06.2022

Konu : ÇED(Eksik Bilgi)

BORNOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 04.06.2022 tarihli ve E-22320024-045.01-85211 sayılı yazınız.

İlgi sayılı yazı ile;İlimiz Bornova ilçesi Pınarbaşı Mah.sınırları içerisinde yaklaşık 250 hektar büyüklüğündeki ,ekli bilgi paftasında sınırları işaretlenen alanda yapılması düşünülen imar planı çalışmalarına esas olmak üzere veri oluşturmak amacıyla ÇED görüşü talep edilmektedir.

Ancak başvuru dosyasında yapılan inceleme sonucunda;söz konusu alana ilişkin yapılacak faaliyet belirtilmediği için ÇED Yönetmeliği açısından herhangi bir değerlendirme yapılamamıştır.Söz konusu eksikliğin giderilerek başvurunun tekrarlanması durumunda talebiniz tekrar değerlendirilecektir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Tuba ÇOLAK

Müdür a.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdür Yrd. V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 1D7D0802-6674-47D9-AA6D-8A17D167DE9E

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Tel : (232) 341 68 00 KEP Adresi : izmircevrevesehircilik@hs01.kep.tr
Fax : (232) 503 93 93 Adalet Mah. Anadolu Cad. No : 41/2 Bayraklı/İZMİR
E-posta : izmir@csb.gov.tr İnternet Adresi : izmir.csb.gov.tr

Bilgi için:Ergun ARISOY
Jeoloji Mühendisi
Telefon No:(232) 341 68 00





EBYS No : 187598
EBYS Tarihi : 13.06.2022



T.C.
İZMİR VALİLİĞİ
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü

Sayı : E-29482705-000[000]-3881321

13.06.2022

Konu : İmar planı çalışmasına Esas Görüş Talebi
(Bornova İlçesi, Pınarbaşı Mahallesi)

BORNOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 04.06.2022 tarihli ve E-22320024-045.01-85208 sayılı yazınız.

İlimiz, Bornova İlçesi, Pınarbaşı Mahallesi sınırları içerisindeki 250 hektar büyüklüğündeki alandaki yapılması düşünülen imar planlama çalışmalarına esas Kurum görüşümüzün bildirilmesi ilgi yazınız ile istenilmektedir.

Söz konusu alanda plan çalışması yapılmasında İdareimizce bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize rica ederim.

Nurşen ORUÇ
İl Müdürü a.
Bornova Emlak Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 5313A3B2-925C-4A06-A01D-E5EA53F60D73

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Tel : (232) 341 68 00 KEP Adresi : izmircevrevesehircilik@hs01.kep.tr
Fax : (232) 503 93 93 Adalet Mah. Anadolu Cad. No : 41/2 Bayraklı/İZMİR
E-posta : izmir@csb.gov.tr İnternet Adresi : izmir.csb.gov.tr

Bilgi için: Oğuz ŞEN
Milli Emlak Uzmanı
Telefon No: (232) 341 68 00-
2353





T.C.
İZMİR VALİLİĞİ
İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü
Yatırımlar Şube Müdürlüğü

Sayı : E-97366504-307.02.99-2755558

01.08.2022

Konu : İzmir İli, Bornova İlçesi, Pınarbaşı
Mahallesi İmar Planı Kurum Görüşü

BORNOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : a) 04.06.2022 tarihli ve E-22320024-045.01-85207 sayılı yazınız.
b) 28.07.2022 tarihli ve E-21924027-307.02.99[005]-2655713 sayılı Bakanlığımız yazıları.

İlgi (a) yazınız ile İzmir İli, Bornova İlçesi, Pınarbaşı Mahallesinde bulunan 250 hektar yüzölçümlü ve ilgi yazı eki haritada yeri işaretlenen taşınmazda yapılacak olan imar planına ilişkin 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca Bakanlığımız görüşünün iletilmesi istenilmektedir.

Bakanlığımızca yapılan değerlendirmede söz konusu alan 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca ilan edilmiş herhangi bir Turizm Merkezi veya Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları içerisinde kalmadığı bildirilmiştir.

Bununla birlikte söz konusu imar planı teklifinin ilgili idaresince değerlendirilmesi ve planlama alanında turizm amaçlı kullanımlar getirilmesi halinde 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu kapsamında çıkarılan Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelikte belirtilen tesis türlerinin yer alabileceğine, bu alanlarda turizm işletme belgesi alınmasının zorunlu olduğuna ve alanın turizm amacı dışında kullanılmamasına yönelik plan hükümlerinin düzenlenmesi gerekmektedir

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Murat KARAÇANTA
Vali.a.

İl Kültür ve Turizm Müdürü

Ek: 28/07/2022 tarihli E-21924027-307.02.99[005]-2655713 sayılı yazı. (1 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: AF25D319-BD50-4F8D-842C-C4E49922B21C

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>

Adres :Akdeniz Mahallesi, 1344 Sokak, No: 2, 35210 Pasaport/İZMİR

Tel. : (0232) 483 51 17 – 483 62 16 (Sant.) Fax : 483 42 70

Web : www.izmir.ktb.gov.tr e-posta : iktm35@ktb.gov.tr [Kep :](mailto:izmirkulturturizm@hs01.kep.tr)

izmirkulturturizm@hs01.kep.tr

KEP Adresi : izmirkulturturizm@hs01.kep.tr

Bilgi için:Görkem KURU

Memur

Telefon No:(232) 483 51 17-

154





EBYS No : 187874
EBYS Tarihi : 14.06.2022

T.C.
İZMİR VALİLİĞİ
İl Sağlık Müdürlüğü

Sayı : E-47499656-754
Konu : İmar Planı Hk.

BORNOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Plan ve Proje Müdürlüğü)

İlgi : 03.06.2022 tarihli ve E-22320024-045.01-85177 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda, İlimiz Bornova İlçesi, Pınarbaşı Mahallesiinde yaklaşık 250 hektar büyüklüğündeki yazınız ekinde belirtilen sınırlar içinde yapılması düşünülen imar planı çalışmalarına esas olmak ve veri oluşturmak amacıyla Müdürlüğümüz görüşü istenmektedir.

Mevcut imar planlarında "Sağlık Tesis Alanı" içerisinde kalan ve üzerinde halen hizmet verilen Maliye Hazinesi ve Belediye'ye ait Bakanlığımıza tahsisli parsellerin "Sağlık Tesis Alanı" olarak korunması, tasarruf tedbirleri kapsamında kamulaştırma işlemlerinin yapılamaması nedeniyle atıl durumda kalacak nitelikte bulunan şahıslara ait Sağlık Tesis Alanı'nda kalan parsellerin, Maliye Hazinesi ve Belediye mülkiyetinde bulunan parseller ile yer değişikliği yapılmasının uygun olacağı, diğer yandan yeni hazırlanacak imar planlarında Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği kapsamında Ek.2 Tablo'da yer alan ölçülerinde 1.Basamak Sağlık Tesis Alanları olarak yukarıda belirtildiği üzere kamu yararı gözetilerek mülkiyeti Maliye Hazinesi ve Belediye'ye ait olan parseller üzerinde Sağlık Tesis Alanlarının belirlenmesinin uygun olacağı görüşüne varılmış olup, imar planlarının revizyonu aşamasında 1593 sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu ve ilgili mer'i mevzuat hükümlerine uyulması, çevre ve toplum sağlığının korunmasına yönelik gerekli tedbirlerin alınması kaydıyla, söz konusu imar planı çalışmalarının yapılmasında Müdürlüğümüzce bir sakınca görülmemektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Dr.Öğr.Üyesi M.Burak ÖZTOP
İl Sağlık Müdürü



EBYS No : 192783
EBYS Tarihi : 04.07.2022

T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
İzmir Orman Bölge Müdürlüğü

Sayı : E-76086698-754[754]-4912592

01.07.2022

Konu : Kurum Görüşü - 14/05-2045

BORNOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Plan ve Proje Müdürlüğü)
Fevzi Çakmak Cad. No:38 Bornova/İZMİR

İlgi : 04.06.2022 tarihli ve 22320024-85206 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile istenen; İzmir ili, Bornova ilçesi, Pınarbaşı mahallesi sınırları içerisinde bulunan ilgi yazı ekinde sınırları belirtilen yaklaşık 250 hektar büyüklüğündeki alanda yapılması planlanan imar planı çalışmasına esas, Kurum görüşü talebiniz; İzmir Orman İşletme Müdürlüğü heyeti marifeti ile incelenmiştir.

Bölge Müdürlüğümüzce de uygun bulunan İnceleme Raporuna göre; İzmir ili, Bornova ilçesi, Pınarbaşı mahallesi sınırları içerisinde bulunan ilgi yazı ekinde sınırları belirtilen yaklaşık 250 hektar büyüklüğündeki imar planına konu alanın, 6831 sayılı Orman Kanunu uyarınca yapılan kesinleşmiş orman kadastro çalışmasına göre orman sınırları dışında kaldığı, aynı Kanunun 2/B maddesine göre orman sınırları dışına çıkarılan yerlerden olmadığı tespit edilmiştir.

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Nurkan YONAR
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yrd.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 8A79485F-45C5-4130-92EE-FC5F506E61C9

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ogm-ebys>

Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü Aksoy Mah. 1743 Sok No: 27 35580
Karşıyaka / İZMİR

Telefon No: 2323695055 Belgegeçer No: 2323699749

e-posta: internet adresi: <http://izmirobm.ogm.gov.tr>

KEP Adresi : ogm@ogm.hs01.kep.tr

Bilgi için: Halil KİREÇ
Bilgisayar İşletmeni





EBYS No : 186214
EBYS Tarihi : 08.06.2022

T.C.

KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
2. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E.16803100- 754 /842292
Konu : Bornova, Pınarbaşı Mah., 245 ha.'lık
alanda İmar Planı çalışması

08.06.2022

BORNOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Plan ve Proje Müdürlüğü)
Fevzi Çakmak Caddesi No:38 35040 Bornova/İZMİR

İlgi: Plan Ve Proje Müdürlüğü'nün 02/06/2022 tarihli ve 22320024 - 84878 sayılı yazısı.

İlgi tarih ve sayılı yazınız ile, Bornova İlçesi, Pınarbaşı Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 245 hektar büyüklüğündeki alanda yapılacak olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmasına esas İdaremiz görüşü sorulmaktadır.

Söz konusu alanın sorumluluk ağıımız içerisindeki otoyol, devlet ve il yollarına cephesi bulunmamakta olup 1 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmasında İdaremiz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerini rica ederim.

İsmail AKDUMAN
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "kqjxt7F54145"

Belge Doğrulama Adresi: "https://www.turkiye.gov.tr/kgm-ebys"

Kazım Dirik Mahallesi Sanayi Cad. No : 41 Bornova/İZMİR

Bilgi İçin: Fatma Serap ARSLAN

Emlak ve İmar Şefi

Telefon No : 232 4935000

Faks: 232 4627277

Tel - Faks: 35307-

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm2bolge@hs01.kep.tr

e-posta : farslan4@kgm.gov.tr

İlgili Birim : Taşınmazlar Başmühendisliği -





EBYS No : 188590
EBYS Tarihi : 17.06.2022

T.C.
MİLLÎ SAVUNMA BAKANLIĞI
Lojistik Genel Müdürlüğü
İzmir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı

Sayı : E-34703502-754-1341631

10 Haziran 2022

Konu : İmar Planı Kurum Görüşü
(İzmir-Bornova)

BORNOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : a) Bornova Belediye Başkanlığının 04.06.2022 tarihli ve E-22320024-045.01-85205 sayılı yazısı.
b) Emlak Hizmetleri Yönergesi (2022).

İzmir ili Bornova ilçesi Pınarbaşı Mahallesi sınırları içerisindeki yaklaşık 250 hektar büyüklüğündeki alanda yapılması planlanan imar planları hakkında ilgi (a) ile görüş talep edilmiştir.

Konuya yönelik olarak ilgi (b) Yönerge kapsamında MEGSİS (Mekansal Gayrimenkul Sistemi) ortamında ve saymanlık kayıtlarında yapılan inceleme neticesinde; planlama sahasında Askeri Alan, Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgesi ile NATO Akaryakıt Boru Hattı bulunmadığı tespit edilmiştir.

Arz ederim.

Dr. Coşkun OKUYUCU
İstihkâm Albay
Bölge Başkanı

Dağıtım:

Gereği:

Bornova Belediye Başkanlığına

Bilgi:

Loj.Gn.Md.lüğüne

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 2D3B6B82-E6C4-4098-B94E-1D33B189FBD0

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ebd>

MSB İZMİR İNŞ.EML.BLG.BŞK.LİĞİ
9 439 890232 243 67 000232 243 00 83
Fax: 0232 243 21 49

Bilgi için: Gönül AVCI
Harita Teknikeri





T.C.
TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
3.Bölge Müdürlüğü (İzmir)
İnşaat Ve Emlak Müdürlüğü



Sayı : E-49752846-752.99-1271233
Konu : Pınarbaşı Mahallesinde 250 ha.'lık alana
ilişkin imar planı çalışması hk

BORNOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 02.06.2022 tarihli ve E-22320024-045.01-85031 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile İzmir İli, Bornova ilçesinde, Pınarbaşı Mahallesi sınırları içerisinde yer alan yaklaşık 245 hektar büyüklüğündeki alanda imar planı çalışması yapılacağı belirtilerek, yazı ekinde gönderilen plan sınırı için Bölge Müdürlüğümüz imara esas görüşünün bildirilmesi talep edilmişti.

Bölge Müdürlüğümüzce yapılan inceleme neticesinde, söz konusu plan sınırı üzerine Teşekkülümüz sorumluluğunda bulunan 380 KV SEYİTÖMER-IŞIKLAR Enerji İletim Hattı'nın isabet ettiği tespit edilmiştir.

Söz konusu Enerji İletim Hattı ve plan sınırına ait sayısal proje, yazımız ekinde 3 derece ITRF 96 Datumunda gönderilmektedir.

Teşekkülümüz sorumluluğunda bulunan ve yukarıda adı geçen enerji iletim hattına ait direk yeri ve havai irtifak hakkı alanlarımızın korunarak imar planlarına işlenmesi ve imar planı çalışmalarında Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği gereğince belirtilen yaklaşım mesafelerine uyulması için "EKAT Yönetmeliği'nin 44. ve 46.maddelerinde belirtilen mesafelere göre uygulama yapılmasını teminen enerji iletim hattının geçtiği alandaki irtifak koridoru boyunca TEİAŞ görüşü alınmadan uygulama yapılmayacaktır." ve "E.İ.Hatlarımızın bulunduğu alanlardaki yapılaşmalarda ruhsat aşamasında TEİAŞ görüşünün alınması gerekmektedir" şeklindeki ifadelerin imar planı notlarına eklenmesi gerekmektedir.

Bilgilerinize rica ederiz.

Gökçe BİLGİ
Bölge Müdür Yardımcısı

Levent KÖYLÜ
Bölge Müdürü

Ek: Sayısal Veri (*.ncz)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: F0C5E62D-1143-421C-83A5-F14BE26B9F0F

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/teias-ebys>

Üniversite Cad. No:57 Ağacli Yol Bornova/İZMİR Tel: 0(232) 477 13 00 Fax: 0(232)

477 13 15 E-mail :3grupmd@teias.gov.tr

Sermaye: 12,8 Milyar TL Vergi D: Ankara Kurumlar

Vergi No: 879 030 4314 ASO: 5887 ATO: 165458

KEP Adresi : teias.3bolgemd@hs01.kep.tr

Bilgi için:Derya ÖZER
Şehir Plancısı





SAYI : TT.50170774 - 320.31.06 - 126666

04.07.2022

KONU : Kurum Görüşü

DAĞITIM

İlgi: 06/06/2022 Tarih ve 85204 Sayılı Yazınız.

İlgi yazınızda belirtilen Bornova ilçesi, Pınarbaşı Mahallesi, sınırları içerisindeki yaklaşık 250 hektar büyüklüğündeki, ekli bilgi paftasında sınırları işaretlenen alanda yapılması düşünülen imar planı çalışmalarına esas olmak ve veri oluşturmak amacıyla kurumumuzdan altyapı bilgisi talep edilmiştir.

Şirketimize ait altyapı bilgilerinin, ilgili mevzuatlarda belirtilen AYKOME ile birlikte ilgili diğer özel mevzuattan kaynaklanan sebeplerle Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı (BAKANLIK) ve Bilgi Teknolojileri ve İletişim Kurumu (BTK) ile paylaşılması ve belirtilenler dışındaki üçüncü kişi kurum, kuruluşlar ile paylaşılması mümkün değildir. Diğer taraftan, ilgili mevzuatta da bu hususa önem atfedilerek, Elektronik Haberleşme Sektöründe faaliyet göstermekte olan altyapı işletmecilerine, bilgi güvenliğini sağlayacak şekilde gerekli tedbirlerin alınmasına yönelik ağır sorumluluklar atfedilmiştir.

Nitekim 13.07.2014 tarihli ve 29059 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanarak yürürlüğe giren Elektronik Haberleşme Sektöründe Şebeke ve Bilgi Güvenliği Yönetmeliği'nin "Fiziksel Erişim" başlıklı 17'nci maddesi ve "Ekipman ve çalışma ortamı güvenliği" başlıklı 19'uncu maddeleri kapsamında, bilgi güvenliğinin sağlanmasını teminen yetkisiz erişime karşı gerekli tedbirlerin alınması zarureti vurgulanmaktadır.

Bununla birlikte, Mezkûr Yönetmeliğin "Elektronik Ortam Yönetimi" başlıklı 20'nci maddesinde;

1. **"İşletmeci elektronik ortamda tutulan bilgilerin yetkisiz olarak erişilmesine, bu bilgilerin yetkisiz olarak değiştirilmesine, silinmesine ve zarar görmesine karşı gerekli önlemleri alır.**
2. **Kullanımdan kaldırılması veya başka amaçlarla yeniden kullanılması planlanan ekipmanda veya elektronik ortamda yer alan kritik bilgilerin yedekleri ile birlikte geri döndürülemez şekilde silinmesi sağlanır. Silme işleminin mümkün olmaması durumunda söz konusu bilgi depolayan parçalar kullanılamaz hale getirilir.**
3. **Taşınabilir ortamlardan veya mobil cihazlardan kaynaklanabilecek güvenlik zafiyetlerine yönelik tedbirler belirlenir; söz konusu ortam ve cihazlarda yer alan kritik bilgilerin yetkisiz erişim, değiştirme ve ifşa edilmeye karşı korunması amacıyla önlemler alınır ve çalışanların bunlara uymaları sağlanır.**
4. **Kritik bilgiler içeren dokümanlar veya sayısal kayıtları içeren ortamlar kullanımda olmadıkları zamanlarda kilitli dolaplarda veya şifre koruması altında tutulur."**

"Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge bilgisine <http://www.turktelekom.com.tr/edit-belge-dogrulama-sayfasidan>"ogsi52E36915" Belge Doğrulama No ve belge tarihi ile erişebilirsiniz.

hükmü,

Anılan Yönetmeliğin “Şebeke güvenliği” başlıklı 21’nci maddesinde;

“İşletmeciler, şebekelerinin tehditlerden korunması ve şebekeleri kullanan sistem ve uygulamaların güvenliğinin sağlanması amacıyla gerekli önlemleri alır.”

hükmü yer almaktadır.

Mezkûr Yönetmelik hükümlerinden de anlaşılacağı üzere; İşletmecilerin, şebekelerinin tehditlerden korunması ve şebekeleri kullanan sistem ve uygulamaların güvenliğinin sağlanması amacıyla gerekli önlemleri alınması hususunun önemine atfen, ayrı bir biçimde düzenlenmesi suretiyle, bu duruma verilen önem ve atfedilen sorumluluğa özellikle vurgu yapılmıştır.

Bunun yanında söz konusu Yönetmeliğin “Tanımlar ve Kısaltmalar” başlıklı 3’üncü maddesinde “gizlilik” kavramı,

“h) Gizlilik: Bilginin yetkisiz kişiler, varlıklar ya da süreçler tarafından erişilememesini, kullanılamamasını, değiştirilmemesini, depolanmamasını, başka bir ortama kaydedilmemesini veya ifşa edilmemesini”

olarak tanımlanırken,

Öte yandan, söz konusu Yönetmeliğin “Tanımlar ve Kısaltmalar” başlıklı 3’üncü maddesinde “kritik bilgi” ve “kritik sistem” kavramları,

“k) Kritik bilgi: Değiştirilmesi, bozulması, kaybolması, kötüye kullanılması veya yetkisiz bir şekilde ifşa edilmesi durumunda şebeke ve bilgi güvenliği açısından zararlara yol açacak bilgiyi,

l) Kritik sistem: İşletmecinin kontrolü altında yer alan elektronik haberleşme altyapısı ile işlevselliğinin bozulması halinde veya maruz kalacağı etkiler neticesinde şebeke ve bilgi güvenliğini zafiyete uğratabilecek sistemleri,”

şeklinde tanımlanmaktadır.

Yukarıda ayrıntılı olarak yer verilen mevzuat hükümlerinden de anlaşılacağı üzere Kanun Koyucu tarafından büyük önem atfedilen şebeke ve bilgi güvenliğine ilişkin düzenlemeler sebebiyle yetkisiz kişi, kurum ya da kuruluşlara söz konusu bilgilerin verilmesi hukuken mümkün bulunmadığı gibi bahse konu bilgilerin korunmasına ve gerekli tedbirlerin alınmasına yönelik Şirketimize yüklenen ağır sorumluluk söz konusudur.

Bununla birlikte 5809 sayılı Elektronik Haberleşme Kanun’un yürürlüğe girmesi ile birlikte; imtiyaz/yetkilendirme çerçevesinde elektronik haberleşme hizmeti sunan ve/veya elektronik haberleşme şebekesi sağlayan ve alt yapısını işleten tüm İşletmeciler, bağımsız bir idari otorite olarak telekomünikasyon sektörünü düzenleme ve denetleme fonksiyonunu elinde bulunduran

“Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.”
Belge bilgisine <http://www.turktelekom.com.tr/editt-belge-dogrulama-sayfasidan> "ogsi52E36915" Belge Doğrulama No ve belge tarihi ile erişebilirsiniz.

Bilgi Teknolojileri ve İletişim Kurumunun (BTK) düzenlemelerine ve denetimlerine tabi tutulmuştur.

Bu bakımdan Kanun Koyucu, sektöre atfedilen önem çerçevesinde altyapıya ilişkin tüm hususların BTK' nın kontrol ve denetiminde olmasını amaçlamış ve bu sebeple de 5809 Sayılı Elektronik Haberleşme Kanunu'nun "Kurumun görev ve yetkileri" başlıklı 6'ncı maddesinde Kurum'un görev ve yetkilerini tahdidi olarak belirtmiştir.

Mezkûr Kanunun 6'ncı maddesinin 1 inci fıkrasının (h) bendi incelendiğinde;

"h) İşletmecilerin ticari sırları ile kamuoyuna açıklanabilecek bilgilerin kapsamını belirlemek, işletmecilerin ticari sırları ile yatırım ve iş planlarının gizliliğini korumak ve bunları adli makamların talepleri dışında muhafaza etmek."

Hükmünü haiz olduğu görülmektedir.

Yukarıda yer verilen mevzuat hükmünden de anlaşıldacağı üzere talep edilen bilgilerin; ancak BTK marifetiyle temin edilebileceği değerlendirildiğinden, bahse konu taleplerin bağımsız bir idari otorite olarak telekomünikasyon sektörünü düzenleme ve denetleme fonksiyonunu elinde bulunduran BTK' dan talep edilmesi gerektiği hususunu arz ederiz.

MURAT GÜNEŞ
BÖLGE MÜDÜR YARDIMCISI



SEMİH ELİBOL
BÖLGE MÜDÜRÜ



EK:

EKLER

DAĞITIM:

Gereği:

T.C. BORNOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Plan ve Proje Müdürlüğü

Bilgi:

Bornova Telekom Müdürlüğü

"Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge bilgisine <http://www.turktelekom.com.tr/editt-belge-dogrulama> sayfasından "ogsi52E36915" Belge Doğrulama No ve belge tarihi ile erişebilirsiniz.

T.C.
BİLGİ TEKNOLOJİLERİ VE İLETİŞİM KURUMU
İzmir Bölge Müdürlüğü

Sayı : E-40692801-202.99-45726

19.07.2022

Konu : Pınarbaşı Mahallesinde 250 ha.lık alana
ilişkin imar planı çalışması hk.

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Bornova Belediye Başkanlığının 07.07.2022 tarihli ve E-22320024-045.01-88927 sayılı yazısı.

Bornova Belediye Başkanlığınca ile İzmir ili Bornova ilçesi Pınarbaşı Mahallesi sınırları içerisinde kalan ve yazı ekinde ölçekli haritaları bulunan yaklaşık 250 hektarlık alanın, imar planı çalışmalarında esas olmak üzere bu plan sınırları içerisinde bulunan bölgede mevcutta var olan ve kurumumuzca yapılması planlanan iletişim için gerekli donatılar (telefon direği, fiber optik kablo, santral, baz istasyonu vb.) ile tesis, kurulu santraller ile ilgili bilgilerin halihazır paftalar üzerine koordinatları ile birlikte işlenmesi, beslediği mahalleler ve planlama alanı ile ilgili kurum görüşünüzü içeren bilgilerin istenildiğini ilgi yazı, değerlendirilmek üzere gönderilmektedir.

Bilgilerinize ve gereğini arz/rica ederim.

Hasan OVAK
Başkan a.
Bölge Müdürü V.

Dağıtım:

Gereği:

SEKTÖREL ARAŞTIRMA ve STRATEJİ
GELİŞTİRME DAİRESİ BAŞKANLIĞINA

Bilgi:

Bornova Belediye Başkanlığına

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: E154A1BC-606C-4195-A80D-F062D8F7D805

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/btk-ebys>

Donanmacı Mah. Kemalpaşa Cd.No:165 Karşıyaka-İZMİR
Telefon No: (232) 495 35 00 Belgegeçer No : (232) 466 01 02
www.btk.gov.tr
KEP Adresi : btm.izmir@btk.hs01.kep.tr

Bilgi için:Ali YETİŞ
Teknik Uzman
Telefon No:(232) 495 35 00-3515
E-Posta: ali.yetis@btk.gov.tr



T.C.
BİLGİ TEKNOLOJİLERİ VE İLETİŞİM KURUMU
İzmir Bölge Müdürlüğü

Sayı : E-40692801-622.03-54322

23.08.2022

Konu : Pınarbaşı Mahallesinde 250 ha.lık alana
ilişkin imar planı çalışması hk.

BORNOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Plan ve Proje Müdürlüğü)

İlgi : 07.07.2022 tarihli ve E-22320024-045.01-88927 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile Bornova ilçesinde, Pınarbaşı Mahallesi sınırları içerisindeki yaklaşık 250 hektar büyüklüğündeki alanda yapılması düşünülen imar planı çalışmalarına esas olmak ve veri oluşturmak amacıyla Kurumumuzdan bilgi talep edilmektedir.

Bilindiği üzere 5809 sayılı Elektronik Haberleşme Kanunu'nun "**Kurumun görev ve yetkileri**" başlıklı 6'ncı maddesinin birinci fıkrasının (h) bendinde; *"İşletmecilerin ticari sırları ile kamuoyuna açıklanabilecek bilgilerinin kapsamını belirlemek, işletmecilerin ticari sırları ile yatırım ve iş planlarının gizliliğini korumak ve bunları adli makamların talepleri dışında muhafaza etmek."* Kurumumuzun görevleri arasında sayılmış ve işletmecilerin ticari sırlarının kapsamını belirleme görev ve yetkisi Kurumumuza verilmiştir. Bu kapsamda 28/05/2009 tarihli ve 27241 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren İşletmecilere Ait Ticarî Sırların Korunması İle Kamuoyuna Açıklanabilecek Bilgilerin Yayımlanmasına İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmeliğin '**Tanımlar**' başlıklı 4'üncü maddesinin birinci fıkrasının (ç) bendinde "**Ticarî sır**", *"Elektronik haberleşme sektöründe faaliyet gösteren bir ticarî işletme veya şirketin, iş planı ve yatırım planı dâhil olmak üzere, faaliyet alanı ile ilgili yalnızca belirli sayıdaki mensupları ve diğer görevlileri tarafından bilinen, elde edilebilen, özellikle rakipleri tarafından öğrenilmesi halinde zarar görme ihtimali bulunan ve üçüncü kişilere ve kamuya açıklanmaması gereken, işletme ve şirketin ekonomik hayattaki başarı ve verimliliği için büyük önemi bulunan bilgileri,"* şeklinde tanımlanmıştır.

Sonuç olarak Kurumumuzun işletmecilerden elde ettiği elektronik haberleşme altyapı bilgileri ile baz istasyonlarının yatırım planları içerisinde yer alan "sayısı, teknolojisi, kurulduğu yer, koordinat, adres bilgileri vb". tanımlayıcı bilgiler ticarî sır kapsamında olduğundan adli makamların talepleri dışında 3. taraflarla paylaşılamamaktadır.

Bilgilerinize rica ederim.

Levent ARDIÇ
Başkan a.
Bölge Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: C8EEE3FF-F12B-49A0-908F-56CC41951330

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/btk-ebys>

Donanmacı Mah. Kemalpaşa Cd.No:165 Karşıyaka-İZMİR
Telefon No: (232) 495 35 00 Belgegeçer No : (232) 466 01 02
www.btk.gov.tr
KEP Adresi : btz.izmir@btk.hs01.kep.tr

Bilgi için:Gökhan ÖZTÜRK
Bilişim Uzman Yardımcısı
Telefon No:(232) 495 35 38
E-Posta: gokhan.ozturk@btk.gov.tr





T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü
2. Bölge Müdürlüğü

Sayı : E-54495999-754-3056670

10.01.2023

Konu : İzmir ili, Bornova ilçesinde, Pınarbaşı
Mahallesi ve çevresinde yer alan yaklaşık
250 hektar büyüklüğündeki

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) 12.03.2018 tarihli ve 177607 sayılı yazımız.
b) 16.05.2018 tarihli ve 38437 sayılı yazı.
c) 30.09.2022 tarihli ve 99941186-97674 sayılı yazımız.

İlgi (c) yazınızda; İzmir ili, Bornova ilçesinde, Pınarbaşı Mahallesi ve çevresinde yer alan yaklaşık 250 hektar büyüklüğündeki ekli haritada işaretlenen plan çalışma sınırı içerisinde dere ve arkların bulunduğu tespit edildiği, ancak dere ve arkların sınırlarına ilişkin net verilere ulaşılmadığı belirtilerek, söz konusu bölgeye ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmasına veri teşkil etmek üzere ark, dere, ıslah hattı vb. verilerin sayısal (NCZ,DWG) ve pafta çıktısı olarak halihazır paftalar üzerine işlenip onaylanarak ve alana ilişkin Kurum görüşünüzün bildirilmesi istenmektedir.

Konu Bölge Müdürlüğümüzce incelenmiştir. Buna göre;

1- 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 kirletmeyecek 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.

Görüş istenen alanın doğusunda kalan küçük bir kısmı "**Pınarbaşı Kaynakları Mutlak Koruma Alanı**" içerisinde kalmaktadır. Bu alanın deplase edilerek imar planı yapılacak alanın mutlak koruma alanı sınırları dışına çekilmesi gerekmektedir.

Söz konusu alanın bir kısmı 05.05.2018 tarih ve 30412 sayılı Resmi Gazete ile İlanı yapılan "**İzmir Körfez Alt Havzası Yeraltısuyu İşletme Sahası**" içerisinde kalmaktadır. Bahsi geçen bu alanlarda yeraltısuyu tahsisi yapılmamakta olup derin yeraltısuyu kuyusu açılmasına izin verilmemektedir.

2- Görüş istenen ve yazımız ekindeki 1/10.000 ölçekli harita üzerinde sınırları siyah renkle işaretlenen alanın içerisinden "İzmir İçmesuyu Projesi 2. Merhale İsale Hattı 3. Kısım" inşaatı kapsamında yapılan içmesuyu iletim hattı geçmektedir. Bu nedenle söz konusu iletim hattının ekseninden sağlı sollu 12,50 metre olmak üzere toplamda 25,00 metrelik bölümüne herhangi bir müdahalede

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: F73F25B7-1E65-4CDA-A0FE-2E87F45532C0

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>

Adres: DEVLET SU İŞLERİ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ KAZIM DİRİK

MAHALLESİ SANAYİ CADDESİ NO:39 35100 BORNOVA/İZMİR

KEP Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr

Bilgi için:Günseli GÖKÜN
Mühendis



bulunulmaması, iletim hattına zarar verebilecek uygulamalardan kaçınılması, iletim hattı güzergahına ve hattın kamulaştırma şerit genişliklerine dikkat edilmesi gerekmektedir. İmar planlarında içmesuyu iletim hattı güzergahı ve genişlikleri işaretlenmelidir.

İsale Hattının Sayısal verileri yazımız ekinde gönderilmektedir. Ayrıca bahse konu içmesuyu iletim hattının işletilmesi ve bakımı İzmir Büyükşehir Belediyesi/İZSU Genel Müdürlüğü tarafından yapıldığı için konu hakkında ilgili kurumun da görüşü önem arz etmektedir.

3- Yapılaşmanın olduğu alanlarda dere yataklarının ıslahı, yağmur sularının drenajı vb. konulardaki tüm çalışmalar, Bölge Müdürlüğümüzün ilgi (a) yazısı ile İZSU Genel Müdürlüğünün ilgi (b) yazısı doğrultusunda, 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu ve Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin yetkili kılması nedeniyle Büyükşehir Belediyesi ve İZSU Genel Müdürlüğü tarafından gerçekleştirilmektedir. Bu nedenle dere yataklarının ve yağmur suyu drenaj sistemlerinin güzergahları, olması gereken hidrolik genişlikleri, taşkın alanları vb. tüm hususların Büyükşehir Belediyesi ve İZSU İdaresi tarafından değerlendirilmesi gerekmektedir.

4- Yapılacak faaliyetler esnasında 167 sayılı Yeraltı Suları Kanunu, Tüzük ve Yönetmelikleri ile 07.04.2012 tarih ve 28257 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uygun şekilde hareket edilmeli ve projelendirme yapılmalıdır. Bu çerçevede sıvı fazda oluşacak atıkların arıtılarak ve/veya iyi bir kanalizasyon sistemine verilerek, katı fazda oluşacak atıkların ise geçirimsizliği sağlanmış ortamlarda depolanarak ilgili mevzuat çerçevesinde bertaraf edilmesi sağlanmalıdır. Yeraltı ve yerüstü su kaynaklarının fiziksel ve kimyasal yönden etkilenmemesi için gereken tüm tedbirler alınmalıdır.

5- Bu sahada yapılacak uygulamalarda, 03/05/2019 tarihli ve 30763 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Taşkın ve Rusubat Kontrolü Yönetmeliği, 2872 sayılı Çevre Kanunu, Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği, Düzenli Atık Depolama Yönetmeliği, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği, 2006/27 ve 2010/5 sayılı Başbakanlık Genelgesi ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulması sağlanmalıdır.

İdaremiz görüşü, ilgi yazınız ekindeki haritada bulunan bilgilere göre verilmiş olup yazımız ekindeki 1/10.000 ölçekli haritada görüş belirttiğimiz alanın değişmesi, kayması halinde İdaremiz görüşü geçerli değildir.

Söz konusu alan ile ilgili Bölge Müdürlüğümüz görüşlerini içeren bilgiler teknik tespit niteliğindedir. Yasal mevzuat uyarınca; istenilen amaçla kullanılması yönünde, plan kararı alma yetkisine sahip, ilgili kamu kurum veya kuruluşunun kararı öncesi değerlendirmeler için veri oluşturmayı amaçlamaktadır.

Gereğini ve bilgilerinizi arz ederim.

Hasan Cenk ÇETİN
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

Ek:

1 - İlgi (a) Yazımız. (2 Sayfa)

2 - İlgi (b) Yazı.



3 - İzmir İçmesuyu Projesi 2.Merhale 3.Kısım Sayısal Veriler

4 - Pınarbaşı Kaynakları Koruma Alanları

5 - 1/10.000 Ölçekli Harita (1 Sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

Bornova Belediye Başkanlığı
(Plan ve Proje Müdürlüğü)

Bilgi:

EMLAK VE KAMULAŞTIRMA ŞUBE
MÜDÜRLÜĞÜ
JEOTEKNİK HİZMETLER ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: F73F25B7-1E65-4CDA-A0FE-2E87F45532C0

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>

Adres: DEVLET SU İŞLERİ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ KAZIM DİRİK
MAHALLESİ SANAYİ CADDESİ NO:39 35100 BORNOVA/İZMİR

KEP Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr

Bilgi için:Günseli GÖKÜN
Mühendis





T.C.
ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü

Sayı : 54495999-120-177607
Konu : Taşkından Koruma ve Kontrol

12.03.2018

İZSU GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Ülkemizde can ve mal kayıpları ile sonuçlanan taşkınların büyük bir bölümü hidrolik açıdan yetersiz kesite sahip geçiş yapıları ve dere yataklarına yapılan müdahalelerden kaynaklanmaktadır. Yetersiz kesite sahip geçiş yapıları ve dere yataklarına yapılan müdahaleler nedeniyle, yukarı havzadan taşkın suları ile sürüklenen ağaç, evsel nitelikli atık vb. malzemeler tuzaklanmakta ve bu durum taşkınların yıkıcı etkilerini daha da artırmaktadır.

6200 Sayılı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğünün Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanunu ile taşkın sular ve sellere karşı koruyucu tesisler meydana getirmek görevi DSİ'ye verilmekle birlikte, 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu ile derelerin ıslahını yapmak görevi Büyükşehir ve İlçe Belediyelerine verilmiştir.

İdareme tarafından Bölge Müdürlüğümüz sorumluluk sahasında bulunan İzmir, Manisa, Uşak illerini kapsayan Küçükmenderes, Gediz, Kuzey Ege Havzaları ve kısmen Küçükmenderes Havzasında taşkın kontrol amaçlı çalışmalar yapılmaktadır. İmarlı sahalar dışında ve yapılaşmanın bulunmadığı alanlarda dere yataklarına yapılan müdahalelerin tespiti ve menn-i yönünde çalışmalar da İdaremece yürütülmektedir.

Büyükşehir Belediyelerinden ise özellikle imarlı sahalarda ve mevcutta yapılaşma olan alanlar içerisinde kalan dere yataklarının ıslahına yönelik çalışma yapılması beklenmektedir. Bu bağlamda, ilgili Belediyeler ve yetki verdikleri Su ve Kanalizasyon İdarelerince imarlı sahalar ve yapılaşmanın bulunduğu alanlarda bulunan ve çeşitli kullanım amaçları oluşturmak amacıyla üzeri kapatılmış olan dere yataklarının üzerinin açılarak uygun kesite getirilmesi sağlanmalıdır. Ayrıca, yetersiz kesite sahip geçiş yapıları tespit edilerek uygun kesitlerde olacak şekilde yenilenmeli ve dere yatağı içerisinde geçirilen boru hatları ve her türlü müdahale tespit edilerek dere yatağı hidrolik akış kesitini daraltmayacak ve taşkına neden olmayacak şekilde deplase edilmeli ve yatak dışarısına çıkarılmalıdır.

Yukarıda açıklanan tespit ve çözüm önerileri, konu ile ilgili teknik kriterler, genelge, yönetmelik ve kanunlar çerçevesinde oluşturulmuştur.

Gereğini arz, bilgilerinizi rica ederim.

Ali Fuat EKER
Bölge Müdürü

DAĞITIM :

İzmir Büyük Şehir Belediye Başkanlığı

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. Maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. Orjinal elektronik belge adresi: 'https://evrakdogrula.dsi.gov.tr' Doğrulama Kodu: MZBT-YP11-QT47-0954

Adres : DSİ 2. Bölge Müdürlüğü Kazım Dirik Mahallesi Sanayi Cad. No:39
35100 Bornova/İZMİR
Telefon : (232) 435 51 00 Belgegeçer (Fax) : (232) 435 37 42 Elektronik
Ağ: www.dsi.gov.tr

Bilgi İçin:
Selçuk GÜZELSES Başmühendis
Telefon : 0 232 435 51 00 / 1311
e-posta : selcukguzelses@dsi.gov.tr

İzsu Genel Müdürlüğü
Manisa Büyük Şehir Belediye Başkanlığı
Maski Genel Müdürlüğü
İşletme ve Bakım Şube Müdürlüğü
DSİ 21. Şube Müdürlüğü
DSİ 22. Şube Müdürlüğü

**Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. Maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Orjinal elektronik belge adresi: 'https://evrakdogrula.dsi.gov.tr' Doğrulama Kodu: MZBT-YP11-QT47-0954**

Adres : DSİ 2. Bölge Müdürlüğü Kazım Dirik Mahallesi Sanayi Cad. No:39
35100 Bornova/İZMİR
Telefon : (232) 435 51 00 Belgegeçer (Fax) : (232) 435 37 42 Elektronik
Ağ: www.dsi.gov.tr

Bilgi İçin:
Selçuk GÜZELSES Başmühendis
Telefon : 0 232 435 51 00 / 1311
e-posta : selcukguzelses@dsi.gov.tr



T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İZMİR SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Projeler Dairesi Başkanlığı
Kanal Proje Şube Müdürlüğü

Sayı : 42518709-314.99/ **38437**
Konu : Taşkından Koruma ve Kontrol

16/05/2018

DSİ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ - İZMİR
Bornova - İzmir

İlgi : 12/03/2018 tarih ve 177607 sayılı yazınız

İlgi yazınız ile ülkemizde can ve mal kayıplarıyla sonuçlanan taşkınların büyük bölümünün hidrolik açıdan yetersiz kesite sahip geçiş yapıları ve dere yataklarına yapılan müdahalelerden kaynaklandığı, 6200 sayılı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nün Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun ile taşkın sular ve sellere karşı koruyucu tesisler meydana getirmek görevinin DSİ'ye, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu ile derelerinin ıslahının yapılması görevinin Büyükşehir ve İlçe Belediyesine verildiği, bu kapsamda tarafınızca Küçükmenderes, Gediz, Kuzey Ege ve kısmen Büyükenderes havzalarında taşkın kontrol çalışmaları ile imarlı sahalar dışında veya yapılaşmanın bulunmadığı alanlarda dere yataklarına yapılan müdahalelerin tespiti ve men-i yönünde çalışmaların yürütüldüğü, İdaremizden ise imarlı sahalar ve mevcutta yapılaşma olan alanlar içerisinde kalan dere yataklarının ıslahına yönelik çalışmaların yapılmasının beklendiği, bu bağlamda imarlı sahalar ve yapılaşmanın bulunduğu alanlarda çeşitli amaçları oluşturmak maksadıyla üzeri kapatılmış dere yataklarının üzerinin açılarak uygun kesitte getirilmesinin sağlanması, yetersiz kesite sahip geçiş yapılarının tespit edilerek uygun kesitte yenilenmesi ve dere yatakları içerisinde geçirilmiş olan boru hatları ve her türlü müdahalenin tespiti yatak dışına deplasmanının sağlanması istenmektedir.

5216 ve 6360 sayılı kanunlar ve teşkilat yönetmeliğimiz kapsamında Büyükşehir Belediyesi sorumluluk alanında kalan dere yataklarının ıslahı, temizliği, bakım ve onarım çalışmaları İdaremizce yürütülmektedir. Bu çalışmalar kapsamında yaptırılan dere ıslah imalatları, yol geçişleri dışında açık kesitli olarak projelendirilerek inşası sağlanmaktadır.

Ancak imar planlarına uygun olarak ulaşım yolları, yapı adaları ve diğer kamuya açık kullanım alanları ile birlikte yapılaşmanın tamamlanmış olduğu bazı yerleşim alanlarında dere yataklarının üzeri imar yolu, yapı adası, park alanı vb gibi çeşitli kullanım alanı oluşturulması amacıyla kapalı kesit şeklinde yaptırılarak kamu kullanımına açılmış olduğu bilinmektedir.

Dere ıslah imalatlarının yer üstü yapılar olması nedeniyle imarlı alanlarda planlara işlenmesi ve imalatlarının imar planına uygun olarak yaptırılması zorunluluğu bulunduğundan, mevcut haliyle kapalı kesitli dere güzergâhlarının üzerinin açılarak uygun kesite getirilebilmesi için ilgili İlçe Belediyelerinden dere güzergâhlarının açık kesitli olarak imar planlarına işlenmesi talep edilecektir. Bilindiği üzere Kamu İhale Kanunu'nun 62/c maddesinde "Yapım işlerinde arsa temin edilmeden, mülkiyet, kamulaştırma ve gerekli hallerde imar işlemleri tamamlanmadan ve uygulama projeleri yapılmadan ihaleye çıkılamaz" denilmektedir. Bu nedenle imar plan çalışmaları tamamlanmadan İdaremizce yapım ihalesine çıkılamamakta olup dere güzergâhlarının ilgili Belediyecince imar planlarına açık kesitli olarak işlenebilmesi ve akabinde plan uygulamalarının yapılarak mülkiyet sorunlarının çözümlenebilmesi halinde İdaremizce de bu doğrultuda dere ıslah imalatları yaptırılabilir.

Evrakı Doğrulamak İçin : <https://www.izsu.gov.tr/Pages/documentverification.aspx>

Adres : Cumhuriyet Bulvarı No:16 35251 Konak / İzmir
E-Posta : projelerdaresi@izsu.gov.tr
Elektronik Ağ : www.izsu.gov.tr

Tel : (0232) 293 2508-2533
Faks : (0232)293 2820





T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İZMİR SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Projeler Dairesi Başkanlığı
Kanal Proje Şube Müdürlüğü

38437

16/05/2018

Bölge Müdürlüğünüzce baraj, gölet, sulama ve kurutma kanalı projeleri veya arazi toplulaştırma projeleri vb. gibi çeşitli çalışmaların yürütüldüğü alanlarla ilişkili olan dere yatakları, Küçük Menderes, Rahmanlar menderes, Bakırçay, Gediz, Kemalpaşa Nif vb. gibi büyük dereler ile yan kolu niteliğindeki bağlantılı dereler dışındaki daha küçük ölçekli dere güzergâhlarında sel ve taşkına sebebiyet verebilecek malzemelerin alınarak hidrolik akarın sağlanmasına yönelik makineli temizlik çalışmaları İdaremiz tarafından yapılmakta olup, bundan sonra da devam edilecektir.

İlgi yazınız ile belirtilen taşkın zararlarının en aza indirilebilmesi amacıyla yapılacak dere yataklarının ıslahı, yetersiz kesitteki geçiş yapılarının tespiti ve uygun kesitte yenilenmesinin sağlanması, dere yatakları içerisinden geçirilen boru hatları ve her türlü altyapıların dere yatağı hidrolik akış kesitinin daraltmayacak ve taşkına neden olmayacak şekilde deplasmanı sağlanması çalışmalarının;

-Yerleşim alanları dışında yapılaşmanın bulunmadığı alanlar ile yukarıdaki paragrafta bahsi geçen büyük derelerde yerleşim alanı gözetmeksizin Bölge Müdürlüğünüzce,

-Bunun dışında 1/25.000 Ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı ve 1/25.000 ölçekli Doğu, Batı, Kuzey Bölgesi Nazım İmar Planında yerleşim kararı bulunan alanlarda İdareміzce,

yürütülmesi hususu kurumlar arası koordinasyonun sağlanması ve bu doğrultuda yapılacak planlamalarla kamu kaynaklarının daha etkin ve verimli kullanılması yönünden de fayda sağlayacağı değerlendirilmektedir. İlimiz sınırları içerisinde yer alan dere güzergâhlarında yapılacak çalışmaların, bu prensipler doğrultusunda devam edilmesi hususunda bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

E-İmza
B. Fügen SELVİTOPU
Genel Müdür

BELGENİN ASLI
ELEKTRONİK İMZALIDIR

18 Mayıs 2018

YERİNDEN BULUT

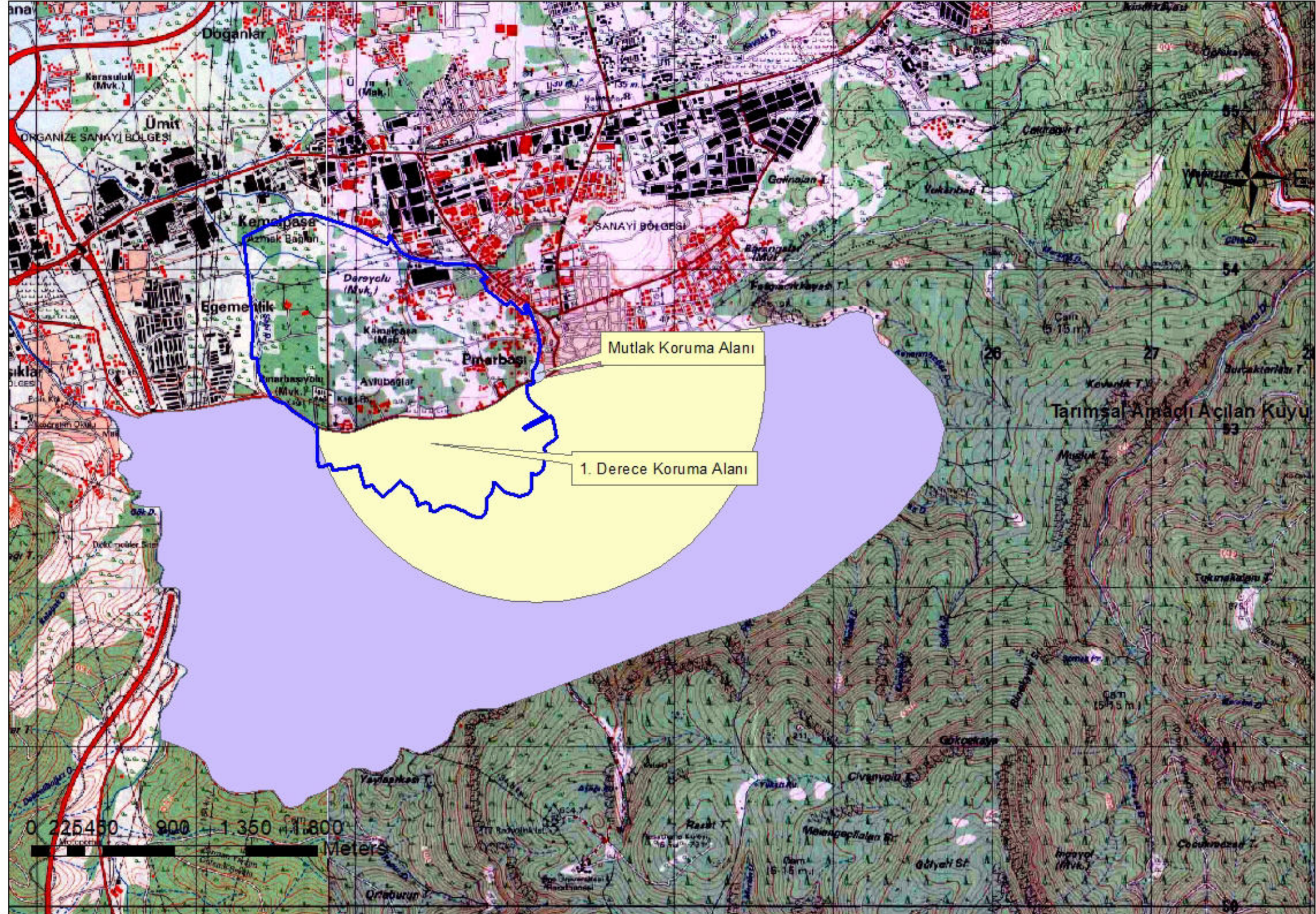
Evrakı Doğrulamak İçin : <https://www.izsu.gov.tr/Pages/documentverification.aspx>

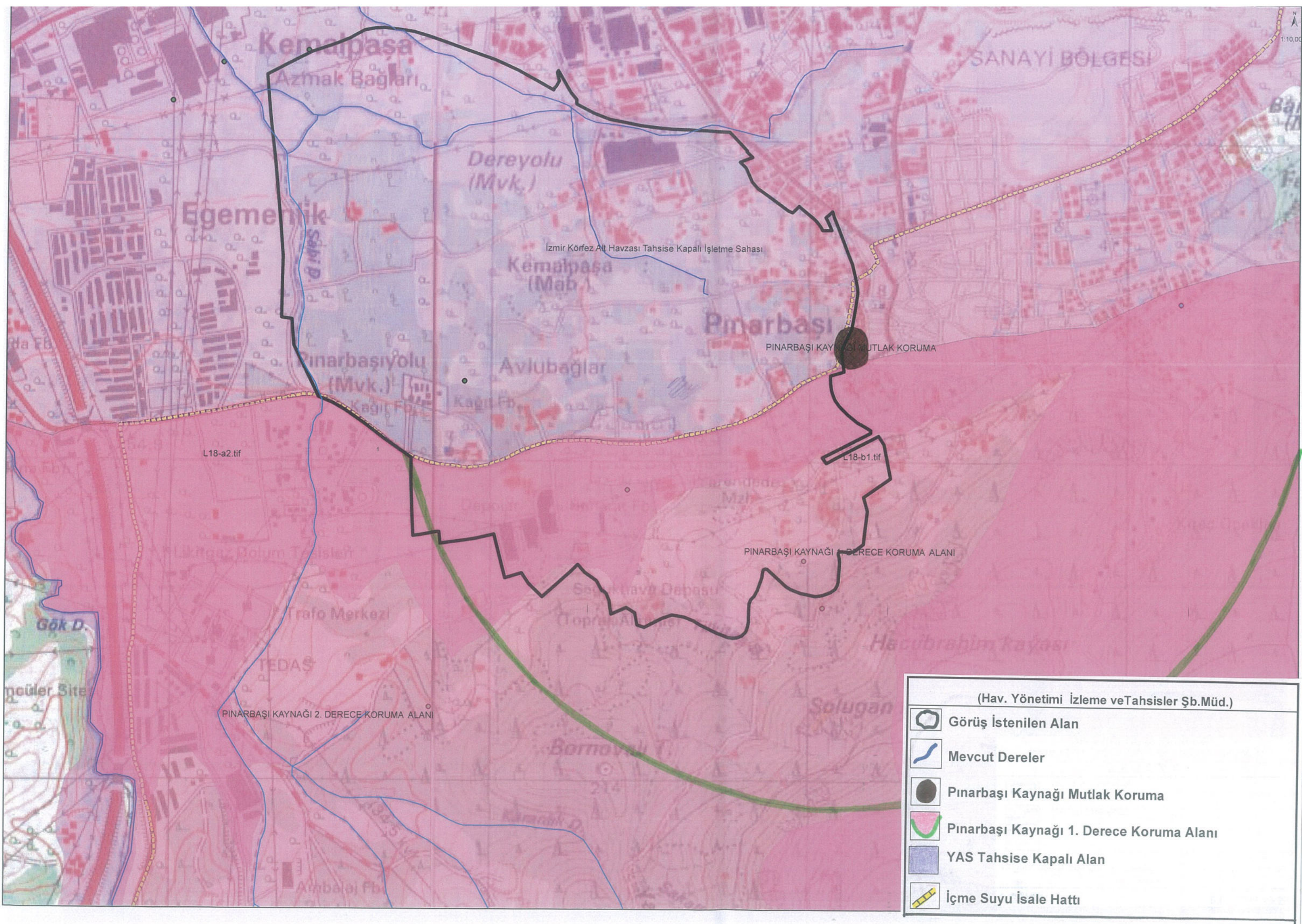
Adres : Cumhuriyet Bulvarı No:16 35251 Konak / İzmir
E-Posta : projelerdaresi@izsu.gov.tr
Elektronik Ağ : www.izsu.gov.tr

Tel : (0232) 293 2508-2533
Faks : (0232) 293 2820











T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü
2. Bölge Müdürlüğü

Sayı : E-54495999-754-3436545

17.05.2023

Konu : Pınarbaşı Mahallesinde 250 ha.'lık alana
ilişkin imar planı çalışması hk.

BORNOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
(Plan ve Proje Müdürlüğü)

İlgi : 16.03.2023 tarihli ve E-22320024-045.01-114007 sayılı yazınız.

İlgi yazıda özetle; İzmir ili, Bornova ilçesi, Pınarbaşı Mahallesi 250 hektarlık alanda üst ölçekli planlar doğrultusunda hazırlanmakta olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında değerlendirmek üzere geçmiş ve güncel kurum görüşlerimizin incelendiği 10.01.2023 tarihli ve 3056670 sayılı güncel görüşümüz ve üst ölçekli plan kararları arasında uyumsuzluk olması nedeniyle yeniden görüş sorulması gerektiği, çeşitli tarihlerde alınan kurum görüşleri doğrultusunda onaylanan ve arşivde yer alan üst ölçekli planlara ilişkin bilgilerin açıklandığı belirtilerek, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve ilavesi kapsamında Küçük Sanayi Alanı, Gelişme Konut Alanı vb. kullanım kararı bulunan ve 08.12.2022 tarihli ve 32037 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan İzmir ili, Bornova ilçesi, Pınarbaşı Kaynağı ve Kuyularına ait Koruma Alanı İlanında hükümler şeklindeki plan notu ile yer altı su kaynaklarının korunmasına yönelik tedbirlerin bölgede gerçekleştirilecek yapılaşmanın başlamasından önce sağlanabileceği hususu da dikkate alınarak 08.12.2022 tarihli ve 32037 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan İzmir ili, Bornova ilçesi, Pınarbaşı Kaynağı ve Kuyularına ait Koruma Alanı İlanında "1 Derece Koruma Alanı" içinde kalan bölgede üst ölçekli imar planı kararı uyarınca 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılıp yapılamayacağı hususunda İdaremiz görüşü istenmektedir.

Bölge Müdürlüğümüzce yapılan inceleme neticesi;

8.12.2022 tarih ve 32037 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan "**İzmir İli Bornova İlçesi Pınarbaşı Kaynağı ve Kuyularına ait Koruma Alanı İlanı**" ile Mutlak Koruma Alanı, 1. Derece koruma Alanı ve 2.Derece koruma Alanı sınırları belirlenmiş ve uyulması gereken kurallar belirtilmiştir.

Görüş istenen alan "**Pınarbaşı Kaynakları 1. Derece Koruma Alanı**" içerisinde kalmaktadır. "1. Derece Koruma Alanı Derece Koruma Alanı İlanı" şartları gereğince; " 1. Derece Koruma Alanı içerisinde kalan alanlarda yeni imar tadilatları yapılamaz. Ancak ilan tarihinden önce imar uygulaması yapılmış imarlı parsellerde, yeraltı sularını kirletmeyecek 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.

Ayrıca bu sahada yapılacak uygulamalarda 10.01.2023 tarihli ve 3056670 sayılı yazımızda belirtilen diğer hususlar aynen geçerlidir.

Gereğini arz ederim

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: A3013E46-AB6A-43A0-BD0F-C842AFCD875

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>

Adres: DEVLET SU İŞLERİ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ KAZIM DİRİK

MAHALLESİ SANAYİ CADDESİ NO:39 35100 BORNOVA/İZMİR

KEP Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr

Bilgi için:Günseli GÖKÜN
Mühendis



Hasan Cenk ÇETİN
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

Ek: 10/01/2023 tarihli E-54495999-754-3056670 sayılı yazımız.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: A3013E46-AB6A-43A0-BD0F-C842AFCDA875 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>

Adres: DEVLET SU İŞLERİ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ KAZIM DİRİK
MAHALLESİ SANAYİ CADDESİ NO:39 35100 BORNOVA/İZMİR

KEP Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr

Bilgi için:Günseli GÖKÜN
Mühendis





T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü
2. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E-54495999-754-4740985

11.07.2024

Konu : Pınarbaşı Mahallesi 250 ha.

DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a) 12.03.2018 tarihli ve 177607 sayılı yazımız.
b) 16.05.2018 tarihli ve 38437 sayılı yazı.
c) 06.06.2024 tarihli ve E-22320024-045.01-149918 sayılı yazınız.

İlgi yazıda özetle; İzmir ili, Bornova ilçesi, Pınarbaşı Kaynağı ve Kuyularına ait Koruma Alanı İlanında Güncel İdareimiz görüşleri doğrultusunda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının etaplar halinde onama süreçlerinin yürütülmesi gerekliliği görüldüğünden, 1 etap olarak Mutlak Koruma Alanı ve 1. Derece Koruma Alanı dışında kalan yaklaşık 192 hektarlık alan seçilmiş olduğu belirtilerek; bu alan için 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına esas Bölge Müdürlüğümüz görüşü istenmektedir.

Yapılan inceleme sonucunda;

1- İzmir ili Bornova ilçesi Pınarbaşı kaynağı ve kuyularının bulunduğu, "Mutlak Koruma Alanı", "Birinci Derece Koruma Alanı" ve "İkinci Derece Koruma Alanı" 6200 ve 167 Sayılı Kanunlara istinaden oluşturulan ve 7 Nisan 2012 tarih ve 28257 sayılı "Yeraltısularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik" ile 10 Ekim 2012 tarih ve 28437 sayılı "İçmesuyu Temin Edilen Akifer ve Kaynakların Koruma Alanlarının Belirlenmesi Hakkında Tebliğ" hükümleri doğrultusunda oluşturulmuştur. 8.12.2022 tarih ve 32037 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan "İzmir İli Bornova İlçesi Pınarbaşı Kaynağı ile Kuyularına ait Koruma Alanı İlanı" ile sınırları belirlenmiş ve uyulması gereken kurallar belirtilmiştir.

Yazıda bahsi geçen alan "Pınarbaşı Kaynakları Mutlak Koruma Alanı, 1. Derece Koruma Alanı ve 2. Derece Koruma Alanı" sınırları dışında kalmaktadır. Ancak bu alan, 05.05.2018 tarih ve 30412 sayılı Resmi Gazete ile İlanı yapılan "Küçük Menderes Havzası İzmir Körfez Alt Havzası Tahsise Kapalı İşletme Sahası" içerisinde kalmaktadır. İşletme sahası içerisinde yeraltısuyu tahsisi yapılmamakta olup derin yeraltısuyu kuyusu açılmasına izin verilmemektedir. **Söz konusu koruma alanı sınırları dışında kalan alanda yeraltısuyu kullanılmaması şartıyla** imar planı çalışmaları yapılmasında sakınca bulunmamaktadır.

Yapılacak faaliyetler esnasında 167 sayılı Yeraltı Suları Kanunu, Tüzük ve Yönetmelikleri ile 07.04.2012 tarih ve 28257 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uygun hareket edilmelidir. Bu çerçevede sıvı fazda ve katı fazda oluşacak atıkların geçirimsizliği sağlanmış ortamlarda depolanarak ilgili mevzuat çerçevesinde bertaraf edilmesi sağlanmalıdır. Yeraltı ve yerüstü su kaynaklarının fiziksel ve kimyasal yönden etkilenmemesi için gereken tüm tedbirler alınmalıdır.

2- Görüş istenen alanın sınırından "İzmir İçmesuyu Projesi 2. Merhale İsale Hattı 3. Kısım" inşaatı kapsamında yapılan içmesuyu iletim hattı geçmektedir. Bu nedenle söz konusu iletim hattının

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 0E4E32BF-0EE3-487C-9406-CAAA777F6501

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>

Adres: DEVLET SU İŞLERİ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ KAZIM DİRİK
MAHALLESİ SANAYİ CADDESİ NO:39 35100 BORNOVA/İZMİR

Telefon No : Belgegeçer No :

KEP Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr

Bilgi için: Günseli GÖKÜN
Mühendis



ekseninden sağı sollu 12,50 metre olmak üzere toplamda 25,00 metrelik bölümüne herhangi bir müdahalede bulunulmaması, iletim hattına zarar verebilecek uygulamalardan kaçınılması, iletim hattı güzergahına ve hattın kamulaştırma şerit genişliklerine dikkat edilmesi gerekmektedir. İmar planlarında içmesuyu iletim hattı güzergahı ve genişlikleri işaretlenmelidir.

İsale Hattının Sayısal verileri yazımız ekinde gönderilmektedir. Ayrıca bahse konu içmesuyu iletim hattının işletilmesi ve bakımı İzmir Büyükşehir Belediyesi/İZSU Genel Müdürlüğü tarafından yapıldığı için konu hakkında ilgili kurumun da görüşü önem arz etmektedir.

3- Planlı alanlar ile yapılaşmanın olduğu alanlarda dere yataklarının ıslahı, yağmur sularının drenajı vb. konulardaki tüm çalışmalar, Bölge Müdürlüğümüzün ilgi (a) yazısı ile İZSU Genel Müdürlüğünün ilgi (b) yazısı doğrultusunda, 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu ve Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin yetkili kılması nedeniyle Büyükşehir Belediyesi ve İZSU Genel Müdürlüğü tarafından gerçekleştirilmektedir. Bu nedenle dere yataklarının ve yağmur suyu drenaj sistemlerinin güzergahları, olması gereken hidrolik genişlikleri, taşkın alanları vb. tüm hususların Büyükşehir Belediyesi ve İZSU İdaresi tarafından değerlendirilmesi gerekmektedir.

4- Bu alanda yapılacak uygulamalarda, 2872 Sayılı Çevre Kanunu, Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği, 03.05.2019 tarih ve 30763 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Taşkın ve Rusubat Kontrolü Yönetmeliği, Atık Yönetimi Yönetmeliği, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği, 2006/27 ve 2010/5 sayılı Başbakanlık Genelgesi ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulması sağlanmalıdır.

Gereğini arz, bilgilerinizi rica ederim.

Hüseyin Koray BİLGİ
Bölge Müdürü

Ek:

- 1 - İlgi (a) Yazımız. (2 Sayfa)
- 2 - İlgi (b) Yazı.
- 3 - Harita (1 Sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

Bornova Belediye Başkanlığı
(Plan ve Proje Müdürlüğü)

Bilgi:

YERALTISULARI ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 0E4E32BF-0EE3-487C-9406-CAAA777F6501 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>

Adres: DEVLET SU İŞLERİ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ KAZIM DİRİK
MAHALLESİ SANAYİ CADDESİ NO:39 35100 BORNOVA/İZMİR

Telefon No : Belgegeçer No :
KEP Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr

Bilgi için:Günseli GÖKÜN
Mühendis





T.C.
ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü

Sayı : 54495999-120-177607
Konu : Taşkından Koruma ve Kontrol

12.03.2018

İZSU GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Ülkemizde can ve mal kayıpları ile sonuçlanan taşkınların büyük bir bölümü hidrolik açıdan yetersiz kesite sahip geçiş yapıları ve dere yataklarına yapılan müdahalelerden kaynaklanmaktadır. Yetersiz kesite sahip geçiş yapıları ve dere yataklarına yapılan müdahaleler nedeniyle, yukarı havzadan taşkın suları ile sürüklenen ağaç, evsel nitelikli atık vb. malzemeler tuzaklanmakta ve bu durum taşkınların yıkıcı etkilerini daha da artırmaktadır.

6200 Sayılı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğünün Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanunu ile taşkın sular ve sellere karşı koruyucu tesisler meydana getirmek görevi DSİ'ye verilmekle birlikte, 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu ile derelerin ıslahını yapmak görevi Büyükşehir ve İlçe Belediyelerine verilmiştir.

İdareme tarafından Bölge Müdürlüğümüz sorumluluk sahasında bulunan İzmir, Manisa, Uşak illerini kapsayan Küçükmenderes, Gediz, Kuzey Ege Havzaları ve kısmen Küçükmenderes Havzasında taşkın kontrol amaçlı çalışmalar yapılmaktadır. İmarlı sahalar dışında ve yapılaşmanın bulunmadığı alanlarda dere yataklarına yapılan müdahalelerin tespiti ve menn-i yönünde çalışmalar da İdaremece yürütülmektedir.

Büyükşehir Belediyelerinden ise özellikle imarlı sahalarda ve mevcutta yapılaşma olan alanlar içerisinde kalan dere yataklarının ıslahına yönelik çalışma yapılması beklenmektedir. Bu bağlamda, ilgili Belediyeler ve yetki verdikleri Su ve Kanalizasyon İdarelerince imarlı sahalar ve yapılaşmanın bulunduğu alanlarda bulunan ve çeşitli kullanım amaçları oluşturmak amacıyla üzeri kapatılmış olan dere yataklarının üzerinin açılarak uygun kesite getirilmesi sağlanmalıdır. Ayrıca, yetersiz kesite sahip geçiş yapıları tespit edilerek uygun kesitlerde olacak şekilde yenilenmeli ve dere yatağı içerisinde geçirilen boru hatları ve her türlü müdahale tespit edilerek dere yatağı hidrolik akış kesitini daraltmayacak ve taşkına neden olmayacak şekilde deplase edilmeli ve yatak dışarısına çıkarılmalıdır.

Yukarıda açıklanan tespit ve çözüm önerileri, konu ile ilgili teknik kriterler, genelge, yönetmelik ve kanunlar çerçevesinde oluşturulmuştur.

Gereğini arz, bilgilerinizi rica ederim.

Ali Fuat EKER
Bölge Müdürü

DAĞITIM :

İzmir Büyük Şehir Belediye Başkanlığı

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. Maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. Orjinal elektronik belge adresi: 'https://evrakdogrula.dsi.gov.tr' Doğrulama Kodu: MZBT-YP11-QT47-0954

Adres : DSİ 2. Bölge Müdürlüğü Kazım Dirik Mahallesi Sanayi Cad. No:39
35100 Bornova/İZMİR
Telefon : (232) 435 51 00 Belgegeçer (Fax) : (232) 435 37 42 Elektronik
Ağ: www.dsi.gov.tr

Bilgi İçin:
Selçuk GÜZELSES Başmühendis
Telefon : 0 232 435 51 00 / 1311
e-posta : selcukguzelses@dsi.gov.tr

İzsu Genel Müdürlüğü
Manisa Büyük Şehir Belediye Başkanlığı
Maski Genel Müdürlüğü
İşletme ve Bakım Şube Müdürlüğü
DSİ 21. Şube Müdürlüğü
DSİ 22. Şube Müdürlüğü

**Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. Maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Orjinal elektronik belge adresi: 'https://evrakdogrula.dsi.gov.tr' Doğrulama Kodu: MZBT-YP11-QT47-0954**

Adres : DSİ 2. Bölge Müdürlüğü Kazım Dirik Mahallesi Sanayi Cad. No:39
35100 Bornova/İZMİR
Telefon : (232) 435 51 00 Belgegeçer (Fax) : (232) 435 37 42 Elektronik
Ağ: www.dsi.gov.tr

Bilgi İçin:
Selçuk GÜZELSES Başmühendis
Telefon : 0 232 435 51 00 / 1311
e-posta : selcukguzelses@dsi.gov.tr



T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İZMİR SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Projeler Dairesi Başkanlığı
Kanal Proje Şube Müdürlüğü

Sayı : 42518709-314.99/ 38437

16/05/2018

Konu : Taşkından Koruma ve Kontrol

DSİ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ - İZMİR
Bornova - İzmir

İlgi : 12/03/2018 tarih ve 177607 sayılı yazınız

İlgi yazınız ile ülkemizde can ve mal kayıplarıyla sonuçlanan taşkınların büyük bölümünün hidrolik açıdan yetersiz kesite sahip geçiş yapıları ve dere yataklarına yapılan müdahalelerden kaynaklandığı, 6200 sayılı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nün Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun ile taşkın sular ve sellere karşı koruyucu tesisler meydana getirmek görevinin DSİ'ye, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu ile derelerinin ıslahının yapılması görevinin Büyükşehir ve İlçe Belediyesine verildiği, bu kapsamda tarafınızca Küçükmenderes, Gediz, Kuzey Ege ve kısmen Büyükenderes havzalarında taşkın kontrol çalışmaları ile imarlı sahalar dışında veya yapılaşmanın bulunmadığı alanlarda dere yataklarına yapılan müdahalelerin tespiti ve menn-i yönünde çalışmaların yürütüldüğü, İdaremizden ise imarlı sahalar ve mevcutta yapılaşma olan alanlar içerisinde kalan dere yataklarının ıslahına yönelik çalışmaların yapılmasının beklendiği, bu bağlamda imarlı sahalar ve yapılaşmanın bulunduğu alanlarda çeşitli amaçları oluşturmak maksadıyla üzeri kapatılmış dere yataklarının üzerinin açılarak uygun kesitte getirilmesinin sağlanması, yetersiz kesite sahip geçiş yapılarının tespit edilerek uygun kesitte yenilenmesi ve dere yatakları içerisinde geçirilmiş olan boru hatları ve her türlü müdahalenin tespiti yatak dışına deplasmanının sağlanması istenmektedir.

5216 ve 6360 sayılı kanunlar ve teşkilat yönetmeliğimiz kapsamında Büyükşehir Belediyesi sorumluluk alanında kalan dere yataklarının ıslahı, temizliği, bakım ve onarım çalışmaları İdaremizce yürütülmektedir. Bu çalışmalar kapsamında yaptırılan dere ıslah imalatları, yol geçişleri dışında açık kesitli olarak projelendirilerek inşası sağlanmaktadır.

Ancak imar planlarına uygun olarak ulaşım yolları, yapı adaları ve diğer kamuya açık kullanım alanları ile birlikte yapılaşmanın tamamlanmış olduğu bazı yerleşim alanlarında dere yataklarının üzeri imar yolu, yapı adası, park alanı vb gibi çeşitli kullanım alanı oluşturulması amacıyla kapalı kesit şeklinde yaptırılarak kamu kullanımına açılmış olduğu bilinmektedir.

Dere ıslah imalatlarının yer üstü yapılar olması nedeniyle imarlı alanlarda planlara işlenmesi ve imalatlarının imar planına uygun olarak yaptırılması zorunluluğu bulunduğundan, mevcut haliyle kapalı kesitli dere güzergâhlarının üzerinin açılarak uygun kesite getirilebilmesi için ilgili İlçe Belediyelerinden dere güzergâhlarının açık kesitli olarak imar planlarına işlenmesi talep edilecektir. Bilindiği üzere Kamu İhale Kanunu'nun 62/c maddesinde "Yapım işlerinde arsa temin edilmeden, mülkiyet, kamulaştırma ve gerekli hallerde imar işlemleri tamamlanmadan ve uygulama projeleri yapılmadan ihaleye çıkılamaz" denilmektedir. Bu nedenle imar plan çalışmaları tamamlanmadan İdaremizce yapım ihalesine çıkılamamakta olup dere güzergâhlarının ilgili Belediyecince imar planlarına açık kesitli olarak işlenebilmesi ve akabinde plan uygulamalarının yapılarak mülkiyet sorunlarının çözümlenebilmesi halinde İdaremizce de bu doğrultuda dere ıslah imalatları yaptırılabilir.

Evrakı Doğrulamak İçin : <https://www.izsu.gov.tr/Pages/documentverification.aspx>

Adres : Cumhuriyet Bulvarı No:16 35251 Konak / İzmir
E-Posta : projelerdaresi@izsu.gov.tr
Elektronik Ağ : www.izsu.gov.tr

Tel : (0232) 293 2508-2533
Faks : (0232)293 2820





T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İZMİR SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Projeler Dairesi Başkanlığı
Kanal Proje Şube Müdürlüğü

38437

16/05/2018

Bölge Müdürlüğünüzce baraj, gölet, sulama ve kurutma kanalı projeleri veya arazi toplulaştırma projeleri vb. gibi çeşitli çalışmaların yürütüldüğü alanlarla ilişkili olan dere yatakları, Küçük Menderes, Rahmanlar menderes, Bakırçay, Gediz, Kemalpaşa Nif vb. gibi büyük dereler ile yan kolu niteliğindeki bağlantılı dereler dışındaki daha küçük ölçekli dere güzergâhlarında sel ve taşkına sebebiyet verebilecek malzemelerin alınarak hidrolik akarın sağlanmasına yönelik makineli temizlik çalışmaları İdaremiz tarafından yapılmakta olup, bundan sonra da devam edilecektir.

İlgi yazınız ile belirtilen taşkın zararlarının en aza indirilebilmesi amacıyla yapılacak dere yataklarının ıslahı, yetersiz kesitteki geçiş yapılarının tespiti ve uygun kesitte yenilenmesinin sağlanması, dere yatakları içerisinden geçirilen boru hatları ve her türlü altyapıların dere yatağı hidrolik akış kesitinin daraltmayacak ve taşkına neden olmayacak şekilde deplasesi sağlanması çalışmalarının;

-Yerleşim alanları dışında yapılaşmanın bulunmadığı alanlar ile yukarıdaki paragrafta bahsi geçen büyük derelerde yerleşim alanı gözetmeksizin Bölge Müdürlüğünüzce,

-Bunun dışında 1/25.000 Ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı ve 1/25.000 ölçekli Doğu, Batı, Kuzey Bölgesi Nazım İmar Planında yerleşim kararı bulunan alanlarda İdareміzce,

yürütülmesi hususu kurumlar arası koordinasyonun sağlanması ve bu doğrultuda yapılacak planlamalarla kamu kaynaklarının daha etkin ve verimli kullanılması yönünden de fayda sağlayacağı değerlendirilmektedir. İlimiz sınırları içerisinde yer alan dere güzergâhlarında yapılacak çalışmaların, bu prensipler doğrultusunda devam edilmesi hususunda bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

E-İmza
B. Fügen SELVİTOPU
Genel Müdür

BELGENİN ASLI
ELEKTRONİK İMZALIDIR

18 Mayıs 2018

YERİNDEN BULUT

Evrakı Doğrulamak İçin : <https://www.izsu.gov.tr/Pages/documentverification.aspx>

Adres : Cumhuriyet Bulvarı No:16 35251 Konak / İzmir
E-Posta : projelerdaresi@izsu.gov.tr
Elektronik Ağ : www.izsu.gov.tr

Tel : (0232) 293 2508-2533
Faks : (0232) 293 2820



PLAN ÇALIŞMA ALANI SINIRI

BORNOVA İLÇESİ PINARBAŞI KAYNAĞI VE
KUYULARINA AİT KORUMA ALANI

UYDU FOTOĞRAFI (ÖLÇEK: 1/20000)



T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İZMİR SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı
Harita ve Yeraltı Tesisleri Şube Müdürlüğü

Sayı : E-29167681-045.01-599662
Konu : Bornova, 250 Hektar İmar Planı Hk.

22.11.2022

DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a) Bornova Belediye Başkanlığı, Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 30.09.2022 tarih ve 97665 sayılı yazısı.
b) İZSU Genel Müdürlüğü, Projeler Dairesi Başkanlığı'nın 12.12.2016 tarih ve 87958 sayılı yazısı.
c) İZSU Genel Müdürlüğü, Projeler Dairesi Başkanlığı'nın 06.04.2016 tarih ve 33997 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazı ile Bornova İlçesi, Pınarbaşı Mahallesi sınırlarına isabet eden ve yazı ekinde bilgileri gönderilen yaklaşık 250 hektar büyüklüğündeki alanda yapılması düşünülen plan çalışmalarına veri teşkil etmek üzere kurum görüşümüzün bildirilmesi istenilmektedir.

A. Dereler ve dere ıslahları açısından;

Görüş sorulan alanın daha önce İdaremize görüş sorulan iki farklı alanın birleşimi olduğu görülmekte olup, söz konusu alanlara ilişkin İdaremizce daha önce ilgi (b) ve ilgi (c) yazılar ile görüş verilmiştir. Söz konusu görüşlerimiz geçerliliğini korumakta olup, dere yataklarına ilişkin özetle:

- Piçi ve Sabi Derelerinin planlama alanı içerisinde kalan bölümlerinin ıslah çalışmaları İdaremizce tamamlanmış olup yapılacak çalışmalarda bahse konu derenin mevcut kesitlerinin ve yatak genişliğinin korunarak açık olarak imar planlarına işlenmesi, dere güzergahlarının her iki tarafında, bakım ve temizlik çalışmalarında kullanılacak olan en az 6 metre genişliğinde imar yollarının ayrılması,
- Yazımız ekinde gönderilen Sabi ve Piçi dereleri yan kolları güzergahlarının planlama çalışmaları sırasında dikkate alınarak açık kesit olarak 5 metre genişliğinde olmak üzere imar planına işlenmesi, dere güzergahlarının her iki tarafında, bakım ve temizlik çalışmalarında kullanılacak olan en az 6 metre genişliğinde imar yollarının ayrılması,

tarafımızca uygun görülmektedir (Ek 1-2-3).

B. Mevcut içme suyu tesis ve projeleri açısından;

Yapılan incelemede, planlama çalışması yapılacak alanda İdaremizce içme suyuna yönelik planlanan ve/veya çalışması devam eden herhangi bir içme suyu şebeke hattı ve iletim hattı projemiz bulunmadığı, 7004 Sokakta Ø1800 mm ve Ø600 mm iletim hatlarımızın olduğu görülmüştür.

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : BSUEV97BJ2 Pin Kodu : 87252

Belge Takip Adresi : <https://ebelgesorgu.izsu.gov.tr/?eD=BSUEV97BJ2&cS=599662>

Adres: Çetin Emek Mah. Fethi Bey Sk. No:1 / 2 Balçova İZMİR

Telefon: (0232) 293 2559 Faks: (0232) 293 2820

E-Posta: emlakistimlakdairesi@izsu.gov.tr Elektronik Ağ: www.izsu.gov.tr

Kep Adresi: izsu@hs01.kep.tr

Bilgi için: Hilal ÖZDOĞAN

Unvanı: Şehir Plancısı

Tel No: (0 232) 2932861



Planlama çalışması yapılacak, iletim hatlarımızın bulunduğu bölgelerde iletim hatlarında oluşabilecek bir arızaya müdahale edilebilmesi, bir patlak esnasında can ve mal kaybına neden olunmaması ve bakımı için, yazımız ekinde iletilen iletim hattı güzergahı boyunca,

- Ø1600 mm çaplı (dahil) ve üstündeki içme suyu boru hatlarımız için en az 25 metre genişliğinde,
- Ø300 mm - Ø 800 mm çaplı içme suyu boru hatlarımız için minimum 10 metre genişliğinde koridor ayrılması,
- İmar planı çalışmalarında, içme suyu iletim hattı güzergah koridorlarının belirtilen genişliklerde korunarak yol, yeşil alan olarak planlanması, bu alan üzerinde yapılacak rekreasyon, yeşillendirme vb. çalışmaları kapsamında kök salıcı veya kökleri derinlere ilerleyen kuvvetli köklere sahip ağaç vb. dikilmemesi koşullarına uygun imar planı notunun oluşturulması,
- Planlama çalışmaları sürecinde bölge için öngörülen nüfus için gerekli içme ve kullanma suyunun düzenli, sağlıklı su temini ve dağıtımının yapılabilmesi için, İdareimiz ile koordineli çalışılması,
- Yazımız ekinde iletilen diğer tüm hatlarımızın yapılacak çalışmalarda korunması ve bahse konu alandan geçen veya geçebilecek olağan altyapı hatlarımızın korunması, ileride sorun yaratmaması ve alanda yapılacak lokal çalışmalarda mevcut hatlarımıza zarar gelmemesi için, arazide herhangi bir kazı, sondaj vb. çalışmalar yapılması gerektiği durumlarda kazı çalışmalarına başlamadan önce İdareimiz Su İsale ve Dağıtım Dairesi Başkanlığı personelleri ile irtibata geçilmesi,

gerektiği değerlendirilmektedir (Ek 4-5).

C. Mevcut atıksu, yağmur suyu tesis ve projeleri açısından;

Yapılan incelemede görüş sorulan alanda atıksu ve yağmursuyu hattı yapımına yönelik planlamamız bulunmadığı görülmüş olup, bahse konu alanda yer alan ve yazımız ekinde iletilen atıksu ve yağmur suyu hatlarımızın da yapılacak çalışmalarda korunması ve anılan alandan geçen veya geçebilecek olağan altyapı hatlarımızın korunması, ileride sorun yaratmaması ve alanda yapılacak lokal çalışmalarda mevcut hatlarımıza zarar gelmemesi için, arazide herhangi bir kazı, sondaj vb. çalışmalar yapılması gerektiği durumlarda kazı çalışmalarına başlamadan önce İdareimiz personelleri (Mustafa Kurum (Kanal) Tel: 0537 338 9602; Erol ESER (Dere) Tel: 0536 731 8617), ile irtibata geçilmesi gerekmektedir (Ek 6).

C. İdareimiz mülkiyetleri açısından;

Bornova İlçesi, Pınarbaşı Mahallesi sınırlarına isabet eden söz konusu alan içerisinde yer alan İdareimiz mülkiyetindeki taşınmaz listesi yazımız ekinde sunulmuş olup, yapılacak planlama çalışmalarında dikkate alınması gerektiği değerlendirilmiştir (Ek 7).

Söz konusu alan ile ilgili İdareimiz görüşlerini içeren bilgiler teknik tespit niteliğinde olup, yasal mevzuat uyarınca istenilen amaca esas planlama çalışmalarına veri teşkil etmesi için hazırlanmıştır. Bilgi ve gereğini arz/rica ederim.

Ali Hıdır KÖSEOĞLU
Genel Müdür

Ek:

- 1- CD (İlgi (b) Yazı
- 2- İlgi (c) Yazı

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu :BSUEV97BJ2 Pin Kodu :87252

Belge Takip Adresi : <https://ebelgesorgu.izsu.gov.tr/?eD=BSUEV97BJ2&cS=599662>

Adres:Çetin Emeç Mah. Fethi Bey Sk. No:1 / 2 Balçova İZMİR

Telefon:(0232) 293 2559 Faks:(0232)293 2820

E-Posta:emlakistimlakdaresi@izsu.gov.tr Elektronik Ağ:www.izsu.gov.tr

Kep Adresi: izsu@hs01.kep.tr

Bilgi için: Hilal ÖZDOĞAN

Unvanı: Şehir Plancısı

Tel No: (0 232) 2932861



- 3- Dere Güzergahları
- 4- Mevcut İsale Hatları CAD Dosyası
- 5- Mevcut İçme Suyu Hatları CAD Dosyası
- 6- Mevcut Atıksu Hatları CAD Dosyası
- 7- Taşınmaz Listesi)

Dağıtım:

Gereği:

Bornova Belediye Başkanlığına
(Plan ve Proje Müdürlüğü)

Bilgi:

22.11.2022

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
BAŞKANLIĞI (Ek konmadı.)
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'na

BELGENİN ASLI
ELEKTRONİK İMZA

23 Kasım 2022

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu :BSUEV97BJ2 Pin Kodu :87252

Belge Takip Adresi : <https://ebelgesorgu.izsu.gov.tr/?cD=BSUEV97BJ2&cS=599662>

Adres:Çetin Emeç Mah. Fethi Bey Sk. No:1 / 2 Balçova İZMİR

Telefon:(0232) 293 2559 Faks:(0232)293 2820

E-Posta:emlakistimlakdaresi@izsu.gov.tr Elektronik Ağ:www.izsu.gov.tr

Kep Adresi: izsu@hs01.kep.tr

Bilgi için: Hilal ÖZDOĞAN

Unvanı: Şehir Plancısı

Tel No: (0 232) 2932861





T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İZMİR SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı
Harita ve Yeraltı Tesisleri Şube Müdürlüğü

Sayı : 29167681-045.01/ **87958**
Konu : Pınarbaşı, Turizm Alanı İP Hk.

12/12/2016

22.11.2022

DAĞITIMLI

İlgi : Bornova Belediye Başkanlığı Plan ve Proje Müdürlüğü' nün 31.10.2016 tarih ve 101618 sayılı yazısı.

İlgi yazıda Bornova İlçesi, Pınarbaşı Bölgesinde yazı ekinde sınırları gösterilen alanda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılacağından bahisle kurum görüşümüzün iletilmesi istenmiştir.

Bu kapsamda;

- 1/25.000 ölçekli haritada yapılan incelemede planlama alanının içerisinde bir dere yatağının geçtiği görülmüş olup, yazımız ekinde gönderilen dere güzergahının planlama çalışmaları sırasında dikkate alınarak açık kesit olarak 5 metre genişliğinde plana işlenmesi; derelerin temizlik, bakım ve servisi için dere güzergahının her iki tarafında en az 5 metre genişliğinde imar yolunun plana işlenmesi,
- Derelere bitişik konumda ayrılacak olan imar yollarının kamuya terklerinin sağlanması,
- "Planlama alanını etkilemesi muhtemel tüm dere yataklarında gerekli bütün taşkın kontrol ve kamu güvenliği tedbirlerine (korkuluk vb.) ilişkin tesisler ilgili mevzuat hükümlerine ve mühendislik kriterlerine uygun olarak mülk sahibi tarafından yapılmadan ve/veya olası taşkınlardan, işletme çalışmalarından vb. olaylardan kaynaklanabilecek zarar, ziyan, üretim kaybı gibi nedenlerle İZSU ve İZSU çalışanlarından maddi ve manevi tazminat talebinde bulunulmayacağına dair taahhütname alınmadan inşaat ruhsatı verilemez." ibaresinin plan notuna eklenmesi,
- Söz konusu alanda İdareimizce atıksuların ve yağmur sularının toplanarak uzaklaştırılmasına yönelik halihazırda yürütülen ve planlanan herhangi bir proje çalışmamız bulunmadığının bilinmesi,
- Yapılacak plan çalışmalarında; yüzeysel ve yeraltı su kaynaklarının olumsuz yönde etkilenmemesi, çevre değerlerinin korunması için 2872 sayılı Çevre Kanunu, Su Kirliliği Yönetmeliği, 167 sayılı Yeraltı Suları Kanunu ve diğer ilgili mevzuat hükümlerine uyulmasının sağlanması,
- Planlama alanı içerisinde yer alan altyapı hatlarımız yazımız ekinde gönderilmekte olup, söz konusu hatların imar yolunda kalacak şekilde planlama çalışmalarının yapılması,

Evrak Doğrulamak İçin : <https://www.izsu.gov.tr/Pages/documentverification.aspx>

Adres : Cumhuriyet Bulvarı No:16 35251 Konak / İzmir
E-Posta : emlakistimlakdaresi@izsu.gov.tr
Elektronik Ağ : www.izsu.gov.tr

Faks : (0232)293 2820
Telefon : (0232) 293 2559

Ayrıntılı Bilgi İçin : Zeynep TURAN
Telefon : 293 28 59





T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İZMİR SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı
Harita ve Yeraltı Tesisleri Şube Müdürlüğü

7. Söz konusu alandan geçen veya geçebilecek olağan altyapı hatlarımızın ileride sorun yaratmaması ve alanda yapılacak lokal çalışmalarda mevcut atıksu ve yağmursuyu hatlarımıza zarar gelmemesi için, arazide herhangi bir kazı, sondaj vb. çalışmalar yapılması gerektiği durumlarda kazı çalışmalarına başlamadan önce aşağıda isim ve telefonu bulunan İdaremiz personeli ile irtibata geçilmesi,

gerekmektedir.

Söz konusu alan ile ilgili İdaremiz görüşlerini içeren bilgiler teknik tespit niteliğinde olup, yasal mevzuat uyarınca istenilen amaca esas planlama çalışmalarına veri teşkil etmesi için hazırlanmıştır. Bilgi ve gereğini arz ve rica ederim.

E-İmzalı

Dr. A. Suzan GÖK
Genel Müdür V.

İrtibat Kurulacak Personel:

Mustafa KURUM
TEL: 0537 338 96 02

EK :CD (1 Adet)

DAĞITIM

Gereği:

BORNOVA BELEDİYE
BAŞKANLIĞINA

Bilgi:

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
BAŞKANLIĞI (Ek konmadı.)
İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı'na

12/12/2016 Şehir Plancısı
12/12/2016 Şube Müdürü V.
12/12/2016 Daire Başkanı

: Zeynep TURAN
: Dilay BARLAS
: M. Levent SINMAZ

Evrakı Doğrulamak İçin : <https://www.izsu.gov.tr/Pages/documentverification.aspx>

Adres : Cumhuriyet Bulvarı No:16 35251 Konak / İzmir
E-Posta : emlakistimlakdaresi@izsu.gov.tr
Elektronik Ağ : www.izsu.gov.tr

Faks : (0232)293 2820
Telefon : (0232) 293 2559

Ayrıntılı Bilgi İçin : Zeynep TURAN
Telefon : 293 28 59





T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İZMİR SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı
Harita ve Yeraltı Tesisleri Şube Müdürlüğü

Sayı : 29167681-045.01/ **33997**
Konu : Bornova, Pınarbaşı Mh., İmar Planı Hk.

06/04/2016

22.11.2022

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı, Uygulama İmar Planlama Müdürlüğü' ne
KONAK

İlgi : 10.03.2014 tarih ve 827 sayılı yazınız.

İlgi yazıda Bornova İlçesi, Pınarbaşı Mah. sınırları içerisinde ekli krokide belirtilen alanda İmar Planı yapılacağından bahisle, kurum görüşümüz istenmiştir.

Bu kapsamda;

1. Yazımız ekindeki CD'de işletme projesi gönderilen Piçi ve Sabi Derelerinin planlama alanı içerisinde kalan bölümlerinin ıslah çalışmaları İdaremizce tamamlanmış olup, yapılacak çalışmalarda bahse konu derenin mevcut kesitlerinin ve yatak genişliğinin korunarak açık olarak imar planlarına işlenmesi; dere yatağında belli dönemlerde yapılacak bakım ve temizlik çalışmalarında kullanılması amacıyla derenin her iki tarafında en az 5 metre genişliğinde imar yollarının ayrılması,
2. Planlama alanının güneyinde 1/25000 ölçekli haritada belirtilen Tilkitaş Deresi ile Hacıbrahim Kayasından gelen dere yatağı ile ilgili olarak; alanın içerisinde her iki dere güzergahının da devamlılığı oluşturularak Sabi Deresine bağlantısı sağlanmıştır. Yazımız ekinde gönderilen söz konusu dere güzergahlarının planlama çalışmaları sırasında dikkate alınarak açık kesit olarak 5 metre genişliğinde olmak üzere imar planına işlenmesi; dere güzergahlarının her iki tarafında, bakım ve temizlik çalışmalarında kullanılacak olan en az 5 metre genişliğinde imar yollarının ayrılması,
3. Dereye bitişik konumda bırakılacak imar yollarının kamu eline geçmesinin sağlanması,
4. Yerleşim yeri dışında bulunan söz konusu alanda İdaremizce atıksu ve yağmur sularının toplanarak uzaklaştırılmasına yönelik halihazırda yürütülen ve planlanan herhangi bir proje çalışmamız bulunmadığının bilinmesi,
5. Söz konusu alandan geçen veya geçebilecek olağan altyapı hatlarımızın ileride sorun yaratmaması ve alanda yapılacak lokal çalışmalarda mevcut atıksu ve yağmursuyu hatlarımıza zarar gelmemesi için, arazide herhangi bir kazı, sondaj vb. çalışmalar yapılması gerektiği durumlarda kazı çalışmalarına başlamadan önce aşağıda isim ve telefonu bulunan İdaremiz personeli ile irtibata geçilmesi,
6. Mevcut sokaklarda içme suyu boru hatlarımız bulunduğundan imar planında korunması,

Evrakı Doğrulamak İçin : http://10.100.5.225/enVision/Validate_Doc.aspx?V=BENN3H785

Adres : Cumhuriyet Bulvarı No:16 35251 Konak / İzmir
E-Posta : emlakistimlakdaresi@izsu.gov.tr
Elektronik Ağ : www.izsu.gov.tr

Faks : (0232)293 2820
Telefon : (0232) 293 2559

Ayrıntılı Bilgi İçin : Zeynep TURAN
Telefon : 293 28 59





T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İZMİR SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı
Harita ve Yeraltı Tesisleri Şube Müdürlüğü

7. Görüş sorulan alanda tespit edilecek tüm altyapı ve üstyapı tesislerimizin her türlü fiziki ve inşai müdahalede dikkate alınarak korunması,

gerekmektedir.

22.11.2022

Bilgi ve gereğini rica ederim.

E-İmza
B. Fügen SELVİTOPU
Genel Müdür

İrtibat Kurulacak Personel:
Serkan DEMİRCİ
TEL: 0232 293 77 30

EK :CD (1 Adet)

05/04/2016 Şehir Plancısı	: Zeynep TURAN
05/04/2016 Şube Müdürü	: Mehmet Sabri BECERİK
06/04/2016 Daire Başkanı	: M. Levent SINMAZ
06/04/2016 Genel Müdür Yardımcısı	: Dr. A. Suzan GÖK

Evrakı Doğrulamak İçin : http://10.100.5.225/enVision/Validate_Doc.aspx?V=BENN3H785

Adres : Cumhuriyet Bulvarı No:16 35251 Konak / İzmir
E-Posta : emlakistimlakdaresi@izsu.gov.tr
Elektronik Ağ : www.izsu.gov.tr

Faks : (0232)293 2820
Telefon : (0232) 293 2559

Ayrıntılı Bilgi İçin : Zeynep TURAN
Telefon : 293 28 59





Google Earth

Image © 2023 Maxar Technologies
© 2023 Google







**07199202209/564 ID NUMARASIYLA İZSUCABS ÜZERİNDE İŞARETLİ ALAN İÇERİSİNDE
İDAREMİZ MÜLKİYETİNDE BULUNAN TAŞINMAZ LİSTESİ**

S.NO	İL ADI	İLÇE ADI	MAHALLE	ADA	PARSEL	YÜZÖLÇÜM	CİNSİ
1	İZMİR	BORNOVA	GÜRPINAR	22636	88	178,22	İÇME SUYU HATTI
2	İZMİR	BORNOVA	GÜRPINAR	22651	27	812,01	İÇME SUYU HATTI
3	İZMİR	BORNOVA	GÜRPINAR	22651	28	175,18	İÇME SUYU HATTI
4	İZMİR	BORNOVA	GÜRPINAR	22636	87	126,14	İÇME SUYU HATTI
5	İZMİR	BORNOVA	KEMALPAŞA	23013	14	237,85	DERE
6	İZMİR	BORNOVA	KEMALPAŞA	23013	15	117,55	DERE



T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İZMİR SU VE KANALİZASYON İDARESİ
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı
Harita ve Yeraltı Tesisleri Şube Müdürlüğü



ÇOK İVEDİ
16.08.2024

Sayı : E-29167681-045.01-1169058
Konu : Bornova, Pınarbaşı Mah. 250 Hektar
İmar Planı Hk.

DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a) İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 10.03.2016 tarih ve 827 sayılı yazısı.
b) 06.04.2016 tarih ve 33997 sayılı yazımız.
c) Bornova Belediye Başkanlığı Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 31.10.2016 tarih ve 101618 sayılı yazısı.
ç) 12.12.2016 tarih ve 87958 sayılı yazımız.
d) Bornova Belediye Başkanlığı, Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 30.09.2022 tarih ve 97665 sayılı yazısı.
e) 22.11.2022 tarih ve 599662 sayılı yazımız.
f) Bornova Belediye Başkanlığı, Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 149919 sayılı yazısı.

İlgi (a) ve (c) yazılar ile Bornova ilçesi, Pınarbaşı Mahallesi sınırları içerisinde ekli krokide belirtilen alanda İmar Planı yapılacağından bahisle, kurum görüşümüz istenilmiş ve ilgi (b) ve (ç) yazılarımız ile görüşümüz iletilmiştir.

İlgi (d) yazı ile Bornova ilçesi, Pınarbaşı Mahallesi sınırlarına isabet eden ve yazı ekinde bilgileri gönderilen yaklaşık 250 hektar büyüklüğündeki alanda yapılması düşünülen plan çalışmalarına veri teşkil etmek üzere kurum görüşümüzün bildirilmesi istenilmiş olup, ilgi (e) yazı ile görüşümüz bildirilmiştir.

Bu kez ilgi (f) yazı ile Pınarbaşı bölgesinde yaklaşık 250 hektarlık alanda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu çalışmaları yapıp yapılamayacağına ilişkin Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 2.Bölge Müdürlüğünün "1. Derece Koruma Alanı sınırları içerisinde imar planı yapılması uygun değildir." şeklinde verilen görüş doğrultusunda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının etaplar halinde onama süreçlerinin yürütülmesi gerekliliği görüldüğünden bahsedilerek, **ilgi (a) yazı ile görüş sorulan alanın 1. etap olarak Pınarbaşı Kaynağı ve Kuyuları Mutlak Koruma Alanı ve 1. Derece Koruma Alanı dışında** kalan yaklaşık 192 hektarlık alan için hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına esas kurum görüşümüzün bildirilmesi istenilmektedir.

A. Dereler ve dere ıslahları açısından;

İlgi (e) yazımızda da belirtildiği üzere, görüş sorulan alanın daha önce İdaremize görüş sorulan iki farklı alanın birleşimi olduğu görülmekte olup söz konusu alanlara ilişkin İdaremizce ilgi (b) ve ilgi

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu :BSM1LDV5C3 Pin Kodu :00352

Belge Takip Adresi : <https://ebelgesorgu.izsu.gov.tr/?eD=BSM1LDV5C3&eS=1169058>

Adres:Çetin Emeç Mah. Fethi Bey Sk. No:1 / 2 Balçova İZMİR

Telefon:(0232) 293 2559 Faks:(0232)293 2820

E-Posta:emlakistimlakdaresi@izsu.gov.tr Elektronik Ağ:www.izsu.gov.tr

Kep Adresi: izsu@hs01.kep.tr

Bilgi için: Hilal ÖZDOĞAN

Unvanı: Şehir Plancısı

Tel No: (0 232) 2932861



(ç) yazılar ile görüş verilmiştir. Bahse konu yazılar ve ilgi (e) görüş yazımız dikkate alınarak iletilen öneri imar planı incelendiğinde;

- Planlama alanının batısında bulunan Sabi Deresinin öneri planda mevcut genişliğinde işlenmediği görülmüş olup güzergahı ve dere genişliği yazımız ekinde sayısal olarak (.ncz) gönderilen Sabi Deresinin açık kesit olarak imar planına işlenmesi ve öneri planda olduğu gibi dereye bitişik konumda ve derenin her iki tarafında en az 6 (altı) metre genişliğinde olmak üzere imar yollarının ayrılması (Ek 1),
- Sabi ve Piçi dereleri yan kollarının öneri planda işlendiği, bitişğinde iki taraflı servis yollarının ayrıldığı görülmüş olup derelerin iki tarafında ayrılan yolların uygun olduğu değerlendirilmekle birlikte park alanlarının içerisinde keskin dönüşler yapacak şekilde gösterilen derelerde suyun serbest akışının rahat bir şekilde sağlanabilmesi açısından keskin dönüşlerin yumuşatılması, dere hatlarının mümkün olduğunca düz bir şekilde imar paftalarına işlenmesi (Ek 2-3),
- İmar planı onayı ve imar uygulamalarına müteakip, inşaat aşamasında, faaliyetler sırasında ve sonrasında;
 - ✓ Dere yataklarının korunması ve hidrolik akışının engellenmemesi, yüzeysel suların drenajının sağlanması, dere yataklarına rüsubat ve malzeme akışı olması durumunda ise derenin derhal temizlenmesi,
 - ✓ Dere yataklarının hafriyat toprağı, inşaat ve yıkıntı atıkları depolama sahası olarak kullanılmaması, suyun tam ve serbest akışını engelleyici her türlü müdahaleden kaçınılması, arazide meydana gelebilecek heyelan ve erozyona karşı gerekli her türlü tedbirin alınması,
 - ✓ Can ve mal güvenliği için her türlü güvenlik tedbirinin alınması,
- 09.09.2006 Tarih ve 26284 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 2006/27 sayılı Başbakanlık Genelgesi ile 20.02.2010 tarih ve 27499 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 2010/5 sayılı Başbakanlık Genelgesi, 4373 sayılı Taşkın Sulara ve Su Baskınlarına Karşı Koruma Kanunu hükümlerinde belirtilen hususlara, 167 Sayılı Yeraltı Suları Kanunu, 2872 sayılı Çevre Kanunu, Su Kirliliği ve Kontrolü Yönetmeliği, Taşkın ve Rüsubat Kontrolü Yönetmeliği ve diğer Mevzuatın ilgili hükümlerine uyulması,
- Taşkın ve Rüsubat Kontrolü Yönetmeliği'nin ilgili hükümleri gereği DSİ 2. Bölge Müdürlüğü'nün de görüşünün alınması,

gerekmektedir.

Bununla birlikte, yukarıda belirtilen hususlar doğrultusunda düzenlenecek olan imar planı ile ilgili dereler yönüyle yeniden İdaremiz görüşü alınmasından sonra imar planının onaylanmasının uygun olacağı değerlendirilmektedir.

B. Mevcut içme suyu tesis ve projeleri açısından;

Yapılan incelemede, planlama çalışması yapılan alanda, İdaremizce içme suyuna yönelik yürütülen ve/veya planlanan şebeke, isale hattı ve tesis proje çalışması bulunmadığı ve 1/1000 ölçekli Öneri Uygulama İmar Planı ile yaklaşık 192 hektarlık alanda onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında belirlenen kullanım kararları doğrultusunda turizm-ticaret, gelişme konut alanı, imalathane ve sosyal-teknik altyapı alanlarının ayrıldığı görülmüştür. Bu nedenle, 1/1000 ölçekli Öneri Uygulama İmar Planı yapılan bölgede öngörülen kullanım kararları doğrultusunda gerekli içme/kullanma suyuna yönelik

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu :BSM1LDV5C3 Pin Kodu :00352

Belge Takip Adresi : <https://ebelgesorgu.izsu.gov.tr/?eD=BSM1LDV5C3&eS=1169058>

Adres:Çetin Emeç Mah. Fethi Bey Sk. No:1 / 2 Balçova İZMİR

Telefon:(0232) 293 2559 Faks:(0232)293 2820

E-Posta:emlakistimlakdairesi@izsu.gov.tr Elektronik Ağ:www.izsu.gov.tr

Kep Adresi: izsu@hs01.kep.tr

Bilgi için: Hilal ÖZDOĞAN

Unvanı: Şehir Plancısı

Tel No: (0 232) 2932861



İdareimizce içme suyu projesinin hazırlanması gerekmektedir. Bu kapsamda bölge için hazırlanacak içme suyu projesinde, öngörülen kullanım kararlarının gereksinimi olan içme/kullanma suyu ihtiyacının belirlenebilmesi amacıyla yapılacak çalışmalarda;

- ✓ Turizm – ticaret alanı olarak belirlenen alanların niceliksel ve niteliksel bilgileri ile birlikte iş gücü ve kullanıcı nüfus verilerine,
- ✓ İmalathane alanı olarak belirlenen alanlarında yer alacak sektörlerin niceliksel ve niteliksel özellikleri ile birlikte iş gücü sayılarına,
- ✓ Gelişme konut alanı olarak belirlenen alanlarda öngörülecek nüfus verilerine,

ihtiyaç duyulmaktadır.

Bu nedenle, bahse konu plana yönelik içme suyuna ilişkin değerlendirmenin yapılabilmesi için istenilen verilerimizi de kapsayan, imar planının ayrılmaz parçası olan plan açıklama raporunun İdareimize gönderilmesi gerekmektedir.

Ayrıca, görüş sorulan planlama alanında Ø1800 mm, Ø1000 mm ve Ø600 mm çaplı ana isale hatlarımız ile mevcut içme suyu şebeke hatlarımızın bulunduğu görülmüş olup, plan çalışması yapılacak, iletim hatlarımızın bulunduğu bölgelerde iletim hatlarında oluşabilecek bir arızaya müdahale edilebilmesi, ***bir patlak esnasında can ve mal kaybına neden olunmaması*** ve bakımı için, yazımız ekinde iletilen iletim hattı güzergahı boyunca,

- Ø1600 mm çaplı (dahil) ve üstündeki içme suyu boru hatlarımız için en az 25 metre genişliğinde,
- Ø800 mm çaplı (dahil) – Ø1600mm.'e kadar çaplardaki içme suyu ana isale hatlarımız için en az 15 metre genişliğinde,
- Ø300 mm (dahil) – Ø 800 mm çaplı içme suyu boru hatlarımız için minimum 10 metre genişliğinde,

olmak üzere koruma alanı ayrılması,

- İmar planı çalışmalarında, içme suyu iletim hattı güzergahlarının koruma alanlarında belirtilen genişliklerde ayrılarak bu alanların mevcut durumda olduğu gibi yol, yeşil alan olarak planlanması, hatların bulunduğu güzergahın imar adası veya herhangi bir inşaat alanı içerisinde bırakılmaması, bu alan üzerinde yapılacak rekreasyon, yeşillendirme vb. çalışmaları kapsamında kök salıcı veya kökleri derinlere ilerleyen kuvvetli köklere sahip ağaç vb. dikilmemesi koşullarına uygun plan notunun oluşturulması,
- Yazımız ekinde iletilen diğer tüm hatlarımızın yapılacak çalışmalarda korunması ve bahse konu alandan geçen veya geçebilecek olağan altyapı hatlarımızın korunması, ileride sorun yaratmaması ve alanda yapılacak lokal çalışmalarda mevcut hatlarımıza zarar gelmemesi için, arazide herhangi bir kazı, sondaj vb. çalışmalar yapılması gerektiği durumlarda kazı çalışmalarına başlamadan önce İdareimiz Su İsale ve Dağıtım Dairesi Başkanlığı personelleri ile irtibata geçilmesi,

gerektiği değerlendirilmektedir (Ek 4-5).

C. Mevcut atıksu, yağmur suyu tesis ve projeleri açısından;

Yapılan incelemede görüş sorulan alanda atıksu ve yağmursuyu hattı yapımına yönelik planlamamız bulunmadığı görülmüş olup, bahse konu alanda yer alan ve yazımız ekinde iletilen atıksu ve yağmur suyu hatlarımızın da yapılacak çalışmalarda korunması ve anılan alandan geçen veya geçebilecek olağan altyapı hatlarımızın korunması, ileride sorun yaratmaması ve alanda yapılacak lokal çalışmalarda mevcut hatlarımıza zarar gelmemesi için, arazide herhangi bir kazı, sondaj vb. çalışmalar yapılması gerektiği durumlarda kazı çalışmalarına başlamadan önce İdareimiz personelleri (Mustafa

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu :BSM1LDV5C3 Pin Kodu :00352

Belge Takip Adresi : <https://ebelgesorgu.izsu.gov.tr/?eD=BSM1LDV5C3&eS=1169058>

Adres:Çetin Emec Mah. Fethi Bey Sk. No:1 / 2 Balçova İZMİR

Telefon:(0232) 293 2559 Faks:(0232)293 2820

E-Posta:emlakistimlakdaresi@izsu.gov.tr Elektronik Ağ:www.izsu.gov.tr

Kep Adresi: izsu@hs01.kep.tr

Bilgi için: Hilal ÖZDOĞAN

Unvanı: Şehir Plancısı

Tel No: (0 232) 2932861



Kurum (Kanal) Tel: 0537 338 9602; Erol ESER (Dere) Tel: 0536 731 8617), ile irtibata geçilmesi gerekmektedir (Ek 6).

D. İdareimiz mülkiyetleri açısından;

Bahse konu alan içerisinde yer alan İdareimiz mülkiyetindeki taşınmaz listesi yazımız ekinde sunulmuş olup, yapılacak planlama çalışmalarında dikkate alınması gerektiği değerlendirilmiştir (Ek 7).

Söz konusu alan ile ilgili İdareimiz görüşlerini içeren bilgiler teknik tespit niteliğinde olup, yasal mevzuat uyarınca istenilen amaca esas planlama çalışmalarına veri teşkil etmesi için hazırlanmıştır.

Bilgi ve gereğini arz ederim.

Gürkan ERDOĞAN
Genel Müdür

Ek:

- 1- 1/25000 ölçekli Harita
- 2- Sabi Deresi Sayısal Veri (ncz) Dosyası
- 3- Görüş Sorulan Alanda Yer Alan Dereler (kmz) Dosyası
- 4- Mevcut İsale Hatları CAD Dosyası
- 5- Mevcut İçme Suyu Hatları CAD Dosyası
- 6- Mevcut Atıksu Hatları CAD Dosyası
- 7- Taşınmaz Listesi

Dağıtım:

Gereği:

Bornova Belediye Başkanlığına
(Plan ve Proje Müdürlüğü)

Bilgi:

İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığına
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu :BSM1LDV5C3 Pin Kodu :00352

Belge Takip Adresi : <https://ebelgesorgu.izsu.gov.tr/?eD=BSM1LDV5C3&eS=1169058>

Adres:Çetin Emeç Mah. Fethi Bey Sk. No:1 / 2 Balçova İZMİR

Telefon:(0232) 293 2559 Faks:(0232)293 2820

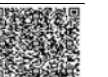
E-Posta:emlakistimlakdaresi@izsu.gov.tr Elektronik Ağ:www.izsu.gov.tr

Kep Adresi: izsu@hs01.kep.tr

Bilgi için: Hilal ÖZDOĞAN

Unvanı: Şehir Plancısı

Tel No: (0 232) 2932861



**07199202209/564 ID NUMARASIYLA İZSUCABS ÜZERİNDE İŞARETLİ ALAN İÇERİSİNDE
İDAREMİZ MÜLKİYETİNDE BULUNAN TAŞINMAZ LİSTESİ**

S.NO	İL ADI	İLÇE ADI	MAHALLE	ADA	PARSEL	YÜZÖLÇÜM	CİNSİ
1	İZMİR	BORNOVA	GÜRPINAR	22636	88	178,22	İÇME SUYU HATTI
2	İZMİR	BORNOVA	GÜRPINAR	22651	27	812,01	İÇME SUYU HATTI
3	İZMİR	BORNOVA	GÜRPINAR	22651	28	175,18	İÇME SUYU HATTI
4	İZMİR	BORNOVA	GÜRPINAR	22636	87	126,14	İÇME SUYU HATTI
5	İZMİR	BORNOVA	KEMALPAŞA	23013	14	237,85	DERE
6	İZMİR	BORNOVA	KEMALPAŞA	23013	15	117,55	DERE

Sayı : E-42518709-045.01-1207512
Konu : Pınarbaşı Mahallesi İmar Planı
Çalışması hk. (Dereler ve Dere Islahları
Açısından Kurum Görüşü)

23.09.2024

DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a) Bornova Belediye Başkanlığı, Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 06.06.2024 tarih ve 149919 sayılı yazısı.
b) 16.08.2024 tarih ve 1169058 sayılı yazımız.
c) Bornova Belediye Başkanlığı, Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 05.09.2024 tarihli ve 382596 sayılı yazısı.

İlimiz, Bornova İlçesi, Pınarbaşı bölgesinde yaklaşık 250 hektarlık alanda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu çalışmaları yapılıp yapılamayacağına ilişkin DSİ 2. Bölge Müdürlüğü'nün "1. Derece Koruma Alanı sınırları içerisinde imar planı yapılması uygun değildir." görüşü doğrultusunda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının etaplar halinde onama süreçlerinin yürütüleceği, 1. etap olarak Pınarbaşı Kaynağı ve Kuyuları Mutlak Koruma Alanı ve 1. Derece Koruma Alanı dışında kalan yaklaşık 192 hektarlık alan için hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan çalışmalarına veri teşkil etmek üzere ilgi (a) yazı ile talep edilen görüşümüz ilgi (b) yazımız ile bildirilmiştir.

İlgi (c) yazı ile yaklaşık 192 hektarlık alanda yapılması düşünülen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarına veri oluşturması amacıyla "A. Dereler ve ıslahları açısından;" başlığı altında belirtilen hususlar doğrultusunda revize edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına esas kurum görüşümüzün dereler ve dere ıslahları açısından değerlendirilerek taraflarına iletilmesi talep edilmektedir.

Konuya ilişkin olarak; görüşümüzün sorulduğu alana ilişkin ilgi (c) yazı ekinde gönderilen öneri plan incelendiğinde; dereler ve dere ıslahları açısından ilgi (b) yazımız ve yapılan şifahi görüşmeler doğrultusunda gerekli düzenlemelerin yapılarak plana aktarıldığı görülmüş ve yapılan çalışmaların uygun olduğu değerlendirilmiş olup diğer hususlarda çalışmaların ilgi (b) görüş yazımız doğrultusunda yürütülmesi gerektiği hususunda bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Atilla Hakan ÖZEL
Genel Müdür a.
Genel Müdür Yardımcısı

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu :BSU1EFV6M3 Pin Kodu :18062

Belge Takip Adresi : <https://ebelgesorgu.izsu.gov.tr/?eD=BSU1EFV6M3&eS=1207512>

Adres:Cumhuriyet Bulvarı No:16 35251 Konak / İzmir

Telefon:(0232) 293 2533 Faks:(0232)293 2820

E-Posta:projelerdaresi@izsu.gov.tr Elektronik Ağ:www.izsu.gov.tr

Kep Adresi: izsu@hs01.kep.tr

Bilgi için: Deniz HEKİMOĞLU

Unvanı: Şehir Plancısı



Ek:

- 1- Öneri Plan
- 2- İlgili (b) yazımız

Dağıtım:

Gereği:

Bornova Belediye Başkanlığına
(Plan ve Proje Müdürlüğü)

Bilgi:

Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı
Harita ve Yeraltı Tesisleri Şube Müdürlüğüne

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu :BSU1EFV6M3 Pin Kodu :18062

Belge Takip Adresi : <https://ebelgesorgu.izsu.gov.tr/?eD=BSU1EFV6M3&eS=1207512>

Adres:Cumhuriyet Bulvarı No:16 35251 Konak / İzmir

Telefon:(0232) 293 2533 Faks:(0232)293 2820

E-Posta:projelerdaresi@izsu.gov.tr Elektronik Ağ:www.izsu.gov.tr

Kep Adresi: izsu@hs01.kep.tr

Bilgi için: Deniz HEKİMOĞLU

Unvanı: Şehir Plancısı





T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İZMİR SU VE KANALİZASYON İDARESİ
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı
Harita ve Yeraltı Tesisleri Şube Müdürlüğü



ÇOK İVEDİ
16.08.2024

Sayı : E-29167681-045.01-1169058
Konu : Bornova, Pınarbaşı Mah. 250 Hektar
İmar Planı Hk.

DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a) İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 10.03.2016 tarih ve 827 sayılı yazısı.
b) 06.04.2016 tarih ve 33997 sayılı yazımız.
c) Bornova Belediye Başkanlığı Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 31.10.2016 tarih ve 101618 sayılı yazısı.
ç) 12.12.2016 tarih ve 87958 sayılı yazımız.
d) Bornova Belediye Başkanlığı, Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 30.09.2022 tarih ve 97665 sayılı yazısı.
e) 22.11.2022 tarih ve 599662 sayılı yazımız.
f) Bornova Belediye Başkanlığı, Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 14.09.2022 tarih ve 149919 sayılı yazısı.

İlgi (a) ve (c) yazılar ile Bornova ilçesi, Pınarbaşı Mahallesi sınırları içerisinde ekli krokide belirtilen alanda İmar Planı yapılacağından bahisle, kurum görüşümüz istenilmiş ve ilgi (b) ve (ç) yazılarımız ile görüşümüz iletilmiştir.

İlgi (d) yazı ile Bornova ilçesi, Pınarbaşı Mahallesi sınırlarına isabet eden ve yazı ekinde bilgileri gönderilen yaklaşık 250 hektar büyüklüğündeki alanda yapılması düşünülen plan çalışmalarına veri teşkil etmek üzere kurum görüşümüzün bildirilmesi istenilmiş olup, ilgi (e) yazı ile görüşümüz bildirilmiştir.

Bu kez ilgi (f) yazı ile Pınarbaşı bölgesinde yaklaşık 250 hektarlık alanda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu çalışmaları yapıp yapılamayacağına ilişkin Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 2.Bölge Müdürlüğünün "1. Derece Koruma Alanı sınırları içerisinde imar planı yapılması uygun değildir." şeklinde verilen görüş doğrultusunda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının etaplar halinde onama süreçlerinin yürütülmesi gerekliliği görüldüğünden bahsedilerek, **ilgi (a) yazı ile görüş sorulan alanın 1. etap olarak Pınarbaşı Kaynağı ve Kuyuları Mutlak Koruma Alanı ve 1. Derece Koruma Alanı dışında** kalan yaklaşık 192 hektarlık alan için hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına esas kurum görüşümüzün bildirilmesi istenilmektedir.

A. Dereler ve dere ıslahları açısından;

İlgi (e) yazımızda da belirtildiği üzere, görüş sorulan alanın daha önce İdaremize görüş sorulan iki farklı alanın birleşimi olduğu görülmekte olup söz konusu alanlara ilişkin İdaremizce ilgi (b) ve ilgi

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu :BSM1LDV5C3 Pin Kodu :00352

Belge Takip Adresi : <https://ebelgesorgu.izsu.gov.tr/?eD=BSM1LDV5C3&eS=1169058>

Adres:Çetin Emeç Mah. Fethi Bey Sk. No:1 / 2 Balçova İZMİR

Telefon:(0232) 293 2559 Faks:(0232)293 2820

E-Posta:emlakistimlakdaresi@izsu.gov.tr Elektronik Ağ:www.izsu.gov.tr

Kep Adresi: izsu@hs01.kep.tr

Bilgi için: Hilal ÖZDOĞAN

Unvanı: Şehir Plancısı

Tel No: (0 232) 2932861



(ç) yazılar ile görüş verilmiştir. Bahse konu yazılar ve ilgi (e) görüş yazımız dikkate alınarak iletilen öneri imar planı incelendiğinde;

- Planlama alanının batısında bulunan Sabi Deresinin öneri planda mevcut genişliğinde işlenmediği görülmüş olup güzergahı ve dere genişliği yazımız ekinde sayısal olarak (.ncz) gönderilen Sabi Deresinin açık kesit olarak imar planına işlenmesi ve öneri planda olduğu gibi dereye bitişik konumda ve derenin her iki tarafında en az 6 (altı) metre genişliğinde olmak üzere imar yollarının ayrılması (Ek 1),
- Sabi ve Piçi dereleri yan kollarının öneri planda işlendiği, bitişğinde iki taraflı servis yollarının ayrıldığı görülmüş olup derelerin iki tarafında ayrılan yolların uygun olduğu değerlendirilmekle birlikte park alanlarının içerisinde keskin dönüşler yapacak şekilde gösterilen derelerde suyun serbest akışının rahat bir şekilde sağlanabilmesi açısından keskin dönüşlerin yumuşatılması, dere hatlarının mümkün olduğunca düz bir şekilde imar paftalarına işlenmesi (Ek 2-3),
- İmar planı onayı ve imar uygulamalarına müteakip, inşaat aşamasında, faaliyetler sırasında ve sonrasında;
 - ✓ Dere yataklarının korunması ve hidrolik akışının engellenmemesi, yüzeysel suların drenajının sağlanması, dere yataklarına rüsubat ve malzeme akışı olması durumunda ise derenin derhal temizlenmesi,
 - ✓ Dere yataklarının hafriyat toprağı, inşaat ve yıkıntı atıkları depolama sahası olarak kullanılmaması, suyun tam ve serbest akışını engelleyici her türlü müdahaleden kaçınılması, arazide meydana gelebilecek heyelan ve erozyona karşı gerekli her türlü tedbirin alınması,
 - ✓ Can ve mal güvenliği için her türlü güvenlik tedbirinin alınması,
- 09.09.2006 Tarih ve 26284 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 2006/27 sayılı Başbakanlık Genelgesi ile 20.02.2010 tarih ve 27499 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 2010/5 sayılı Başbakanlık Genelgesi, 4373 sayılı Taşkın Sulara ve Su Baskınlarına Karşı Koruma Kanunu hükümlerinde belirtilen hususlara, 167 Sayılı Yeraltı Suları Kanunu, 2872 sayılı Çevre Kanunu, Su Kirliliği ve Kontrolü Yönetmeliği, Taşkın ve Rüsubat Kontrolü Yönetmeliği ve diğer Mevzuatın ilgili hükümlerine uyulması,
- Taşkın ve Rüsubat Kontrolü Yönetmeliği'nin ilgili hükümleri gereği DSİ 2. Bölge Müdürlüğü'nün de görüşünün alınması,

gerekmektedir.

Bununla birlikte, yukarıda belirtilen hususlar doğrultusunda düzenlenecek olan imar planı ile ilgili dereler yönüyle yeniden İdaremiz görüşü alınmasından sonra imar planının onaylanmasının uygun olacağı değerlendirilmektedir.

B. Mevcut içme suyu tesis ve projeleri açısından;

Yapılan incelemede, planlama çalışması yapılan alanda, İdaremizce içme suyuna yönelik yürütülen ve/veya planlanan şebeke, isale hattı ve tesis proje çalışması bulunmadığı ve 1/1000 ölçekli Öneri Uygulama İmar Planı ile yaklaşık 192 hektarlık alanda onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında belirlenen kullanım kararları doğrultusunda turizm-ticaret, gelişme konut alanı, imalathane ve sosyal-teknik altyapı alanlarının ayrıldığı görülmüştür. Bu nedenle, 1/1000 ölçekli Öneri Uygulama İmar Planı yapılan bölgede öngörülen kullanım kararları doğrultusunda gerekli içme/kullanma suyuna yönelik

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu :BSM1LDV5C3 Pin Kodu :00352

Belge Takip Adresi : <https://ebelgesorgu.izsu.gov.tr/?eD=BSM1LDV5C3&eS=1169058>

Adres:Çetin Emeç Mah. Fethi Bey Sk. No:1 / 2 Balçova İZMİR

Telefon:(0232) 293 2559 Faks:(0232)293 2820

E-Posta:emlakistimlakdaresi@izsu.gov.tr Elektronik Ağ:www.izsu.gov.tr

Kep Adresi: izsu@hs01.kep.tr

Bilgi için: Hilal ÖZDOĞAN

Unvanı: Şehir Plancısı

Tel No: (0 232) 2932861



İdareimizce içme suyu projesinin hazırlanması gerekmektedir. Bu kapsamda bölge için hazırlanacak içme suyu projesinde, öngörülen kullanım kararlarının gereksinimi olan içme/kullanma suyu ihtiyacının belirlenebilmesi amacıyla yapılacak çalışmalarda;

- ✓ Turizm – ticaret alanı olarak belirlenen alanların niceliksel ve niteliksel bilgileri ile birlikte iş gücü ve kullanıcı nüfus verilerine,
- ✓ İmalathane alanı olarak belirlenen alanlarında yer alacak sektörlerin niceliksel ve niteliksel özellikleri ile birlikte iş gücü sayılarına,
- ✓ Gelişme konut alanı olarak belirlenen alanlarda öngörülecek nüfus verilerine,

ihtiyaç duyulmaktadır.

Bu nedenle, bahse konu plana yönelik içme suyuna ilişkin değerlendirmenin yapılabilmesi için istenilen verilerimizi de kapsayan, imar planının ayrılmaz parçası olan plan açıklama raporunun İdareimize gönderilmesi gerekmektedir.

Ayrıca, görüş sorulan planlama alanında Ø1800 mm, Ø1000 mm ve Ø600 mm çaplı ana isale hatlarımız ile mevcut içme suyu şebeke hatlarımızın bulunduğu görülmüş olup, plan çalışması yapılacak, iletim hatlarımızın bulunduğu bölgelerde iletim hatlarında oluşabilecek bir arızaya müdahale edilebilmesi, ***bir patlak esnasında can ve mal kaybına neden olunmaması*** ve bakımı için, yazımız ekinde iletilen iletim hattı güzergahı boyunca,

- Ø1600 mm çaplı (dahil) ve üstündeki içme suyu boru hatlarımız için en az 25 metre genişliğinde,
- Ø800 mm çaplı (dahil) – Ø1600mm.'e kadar çaplardaki içme suyu ana isale hatlarımız için en az 15 metre genişliğinde,
- Ø300 mm (dahil) – Ø 800 mm çaplı içme suyu boru hatlarımız için minimum 10 metre genişliğinde,

olmak üzere koruma alanı ayrılması,

- İmar planı çalışmalarında, içme suyu iletim hattı güzergahlarının koruma alanlarında belirtilen genişliklerde ayrılarak bu alanların mevcut durumda olduğu gibi yol, yeşil alan olarak planlanması, hatların bulunduğu güzergahın imar adası veya herhangi bir inşaat alanı içerisinde bırakılmaması, bu alan üzerinde yapılacak rekreasyon, yeşillendirme vb. çalışmaları kapsamında kök salıcı veya kökleri derinlere ilerleyen kuvvetli köklere sahip ağaç vb. dikilmemesi koşullarına uygun plan notunun oluşturulması,
- Yazımız ekinde iletilen diğer tüm hatlarımızın yapılacak çalışmalarda korunması ve bahse konu alandan geçen veya geçebilecek olağan altyapı hatlarımızın korunması, ileride sorun yaratmaması ve alanda yapılacak lokal çalışmalarda mevcut hatlarımıza zarar gelmemesi için, arazide herhangi bir kazı, sondaj vb. çalışmalar yapılması gerektiği durumlarda kazı çalışmalarına başlamadan önce İdareimiz Su İsale ve Dağıtım Dairesi Başkanlığı personelleri ile irtibata geçilmesi,

gerektiği değerlendirilmektedir (Ek 4-5).

C. Mevcut atıksu, yağmur suyu tesis ve projeleri açısından;

Yapılan incelemede görüş sorulan alanda atıksu ve yağmursuyu hattı yapımına yönelik planlamamız bulunmadığı görülmüş olup, bahse konu alanda yer alan ve yazımız ekinde iletilen atıksu ve yağmur suyu hatlarımızın da yapılacak çalışmalarda korunması ve anılan alandan geçen veya geçebilecek olağan altyapı hatlarımızın korunması, ileride sorun yaratmaması ve alanda yapılacak lokal çalışmalarda mevcut hatlarımıza zarar gelmemesi için, arazide herhangi bir kazı, sondaj vb. çalışmalar yapılması gerektiği durumlarda kazı çalışmalarına başlamadan önce İdareimiz personelleri (Mustafa

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu :BSM1LDV5C3 Pin Kodu :00352

Belge Takip Adresi : <https://ebelgesorgu.izsu.gov.tr/?eD=BSM1LDV5C3&eS=1169058>

Adres:Çetin Emec Mah. Fethi Bey Sk. No:1 / 2 Balçova İZMİR

Telefon:(0232) 293 2559 Faks:(0232)293 2820

E-Posta:emlakistimlakdaresi@izsu.gov.tr Elektronik Ağ:www.izsu.gov.tr

Kep Adresi: izsu@hs01.kep.tr

Bilgi için: Hilal ÖZDOĞAN

Unvanı: Şehir Plancısı

Tel No: (0 232) 2932861



Kurum (Kanal) Tel: 0537 338 9602; Erol ESER (Dere) Tel: 0536 731 8617), ile irtibata geçilmesi gerekmektedir (Ek 6).

D. İdareimiz mülkiyetleri açısından;

Bahse konu alan içerisinde yer alan İdareimiz mülkiyetindeki taşınmaz listesi yazımız ekinde sunulmuş olup, yapılacak planlama çalışmalarında dikkate alınması gerektiği değerlendirilmiştir (Ek 7).

Söz konusu alan ile ilgili İdareimiz görüşlerini içeren bilgiler teknik tespit niteliğinde olup, yasal mevzuat uyarınca istenilen amaca esas planlama çalışmalarına veri teşkil etmesi için hazırlanmıştır.

Bilgi ve gereğini arz ederim.

Gürkan ERDOĞAN
Genel Müdür

Ek:

- 1- 1/25000 ölçekli Harita
- 2- Sabi Deresi Sayısal Veri (ncz) Dosyası
- 3- Görüş Sorulan Alanda Yer Alan Dereler (kmz) Dosyası
- 4- Mevcut İsale Hatları CAD Dosyası
- 5- Mevcut İçme Suyu Hatları CAD Dosyası
- 6- Mevcut Atıksu Hatları CAD Dosyası
- 7- Taşınmaz Listesi

Dağıtım:

Gereği:

Bornova Belediye Başkanlığına
(Plan ve Proje Müdürlüğü)

Bilgi:

İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığına
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu :BSM1LDV5C3 Pin Kodu :00352

Belge Takip Adresi : <https://ebelgesorgu.izsu.gov.tr/?eD=BSM1LDV5C3&eS=1169058>

Adres:Çetin Emeç Mah. Fethi Bey Sk. No:1 / 2 Balçova İZMİR

Telefon:(0232) 293 2559 Faks:(0232)293 2820

E-Posta:emlakistimlakdaresi@izsu.gov.tr Elektronik Ağ:www.izsu.gov.tr

Kep Adresi: izsu@hs01.kep.tr

Bilgi için: Hilal ÖZDOĞAN

Unvanı: Şehir Plancısı

Tel No: (0 232) 2932861



07199202209/564 ID NUMARASIYLA İZSUCABS ÜZERİNDE İŞARETLİ ALAN İÇERİSİNDE
İDAREMİZ MÜLKİYETİNDE BULUNAN TAŞINMAZ LİSTESİ

S.NO	İL ADI	İLÇE ADI	MAHALLE	ADA	PARSEL	YÜZÖLÇÜM	CİNSİ
1	İZMİR	BORNOVA	GÜRPINAR	22636	88	178,22	İÇME SUYU HATTI
2	İZMİR	BORNOVA	GÜRPINAR	22651	27	812,01	İÇME SUYU HATTI
3	İZMİR	BORNOVA	GÜRPINAR	22651	28	175,18	İÇME SUYU HATTI
4	İZMİR	BORNOVA	GÜRPINAR	22636	87	126,14	İÇME SUYU HATTI
5	İZMİR	BORNOVA	KEMALPAŞA	23013	14	237,85	DERE
6	İZMİR	BORNOVA	KEMALPAŞA	23013	15	117,55	DERE



T.C.
İZMİR VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

Sayı : E-67970180-230.99[230.99]-8421885

13.01.2023

Konu : Pınarbaşı Mahallesiinde 250 ha Alana
İlişkin İmar Planı Çalışması Hk.

BORNOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : a) 27.07.2017 tarihli ve 67970180-230.04.02[230.04.02]-E.1713031 sayılı yazımız.
b) 03.10.2022 tarihli ve E-22320024-045.01-97914 sayılı yazınız.

İlimiz Bornova ilçesi, Pınarbaşı Mahallesi sınırları içerisinde yer alan yaklaşık 245 hektar büyüklüğündeki alanda yapılacak alt ölçekli plan çalışmalarına ilişkin ilgi (b) yazı ile kurum görüşü talep edilmiş ilgi (a) yazımız ile konuya ilişkin görüşümüzün verildiği belirtilmiştir. Ancak söz konusu alana ilişkin 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışmaları İzmir Büyükşehir Belediyesi tarafından yürütülmekte olup söz konusu planın askı aşamasında yapılan itirazlarının değerlendirilme ve onama süreci devam ettiği belirtilerek sınırları işaretlenen yaklaşık 250 hektar büyüklüğündeki alanda yapılması düşünülen uygulama imar planı çalışmalarına esas olmak ve veri oluşturmak amacıyla Müdürlüğümüzden güncel bilgi talep edilmektedir.

Söz konusu imar planı çalışmalarına esas olan ilgi (a) yazımızda 245 ha olarak görüş verilen ancak 1/5.000 ölçekli çalışmaların tamamlanmadığı belirtilen ve 250 ha alan olarak çalışmaların devam ettiği anlaşılmaktadır.

Buna göre ilgi (a) yazıdaki eski parsel listesi ile yeni parsel listelerinin tarafımıza gönderilmesi, 3194 sayılı kanun çerçevesinde mevzuata uygun bir şekilde 19.07.2005 tarihinden önce cins değişikliği yapılan alanların belirtilmesi, excel olarak listenin Müdürlüğümüze gönderilmesi gerekmekte olup; Bakanlığımızın TAD Portal sistemine yüklenmesi ve 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı çalışmalarının son bulmasından sonra 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarının Müdürlüğümüzce değerlendirmeye alınabileceği hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Mustafa ÖZEN
Vali a.
İl Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 2EDFC7E1-2FDB-4E33-B22A-BC95DF6BF803

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys>

İzmir İl Tarım ve Orman Müdürlüğü Kazım Dirik Mahallesi Sanayi Caddesi No:34
35100 Bornova / İZMİR

Tel: (0232) 435 10 02 Faks: (0232) 462 24 93

E-Posta: izmir@tarimorman.gov.tr Kep: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

KEP Adresi : tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için:Ayşenur ÇİFTÇİ
Mühendis





T.C.
İZMİR VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

Sayı : E-67970180-230.04.02-9561774

Konu : Pınarbaşı Mahallesinde 250 ha.'lık alana
ilişkin imar planı çalışması hk.

BORNOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Plan ve Proje Müdürlüğü)

İlgi : a) 27.07.2017 tarihli ve 67970180-230.04.02[230.04.02]-E.1713031 sayılı yazımız.
b) 03.10.2022 tarihli ve E-22320024-045.01-97914 sayılı yazınız.
c) 13.01.2023 tarihli ve E-67970180-230.99[230.99]-8421885 sayılı yazımız.
ç) 06.04.2023 tarihli ve E-22320024-045.01-115710 sayılı yazınız.

İlgi (b) yazınız ile belirtildiği üzere, Bornova ilçesinde, Pınarbaşı Mahallesi sınırları içerisinde yer alan yaklaşık 245 hektar büyüklüğündeki alanda yapılacak alt ölçekli plan çalışmalarına ilişkin kurum görüşünüz İzmir Büyükşehir Belediyesi tarafından talep edilmiş olup ilgi (a) yazımız ile konuya ilişkin görüşünüz, İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığına iletilmiştir. İlgi (b) yazınız ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı uyarınca hazırlanacak uygulama imar planı çalışmalarına esas olmak ve veri oluşturmak amacıyla güncel kurum görüşümüz talep edilmiş; ilgi (a) görüş yazımız uyarınca hazırlanan Kemalpaşa ve Gürpınar Mahalleleri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve İlavesi, İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 05.07.2022 tarih 2124 değişiklik no ile onanmıştır. Söz konusu imar planının askı süresi içerisinde yapılan itirazlar doğrultusunda, Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporuna ilişkin verilerin işlenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 05.12.2022 tarih 2157 değişiklik no ile onanmış olduğu belirtilerek söz konusu plan değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itirazlar, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.03.2023 tarihli 311 sayılı kararı ile uygun bulunmamış dolayısıyla; alana ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı yapım süreci İzmir Büyükşehir Belediyesi tarafından tamamlanmış ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarının hazırlanması gerekmekte olduğu belirtilmiştir.

5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu uygulamalarına dair, Bakanlığımızın 26.04.2018 tarih ve E-1290401 sayılı yazısı ekinde Müdürlüğümüze gönderilen "Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Uygulama Talimatı"nın 11. Maddesinin 2.Fıkrasında; "... arazinin tarım dışı amaçlı kullanım talebine ilişkin olarak hakkında görüş istenen alanın, 5403 sayılı Kanun'un Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girdiği 19.07.2005 tarihinden önce, tarım dışı amaçlar için planlanmış alanda kalması halinde, bu planı yapan kurumdan planlamanın yapıldığı tarihte yürürlükte bulunan mevzuata uygun olarak yapılıp yapılmadığının sorulacağı, planı yapan kurum tarafından mevzuata uygun olarak yapıldığının bildirilmesi durumunda, söz konusu alanla ilgili olarak geline bugünkü süreçte 5403 sayılı Kanun kapsamında yapılacak herhangi bir iş ve işlemin olmadığının ilgisine bildirileceği" belirtilmiştir. Bakanlığımızın anılan bu Talimat maddesi hükmü gereği, öncelikli olarak bahse konu alana dair yapılan 1/5.000 ölçekli "Revizyon Uygulama İmar Planı" çalışmasının, o tarihte yürürlükte bulunan meri mevzuata uygun olarak yapıldığı tarafınızca Müdürlüğümüze gönderilen

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 5FE93D0B-B6F9-4D98-BE10-8321BFBC038F

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys>

İzmir İl Tarım ve Orman Müdürlüğü Kazım Dirik Mahallesi Sanayi Caddesi No:34
35100 Bornova / İZMİR

Tel: (0232) 435 10 02 Faks: (0232) 462 24 93

E-Posta: izmir@tarimorman.gov.tr Kep: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

KEP Adresi : tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

TASNİF DIŞI

Bilgi için: Ayşenur ÇİFTÇİ
Mühendis



onaylı 1/5000 lik planlar doğrultusunda değerdendirilerek; 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 3. maddesinin (i) bendi gereği, 5403 sayılı "Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu" kapsamı dışında olduğu Mdürlüğümüzce tespit edilerek 5403 "Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu" ve Bakanlığımızın anılan bu Kanun uygulamalarına dair yeni "Yönetmelik" ve "Uygulama Talimatı" hükümleri kapsamında 1/1.000 ölçekli "Revizyon Uygulama İmar Planı çalışmalarının yapılmasında Mdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Söz konusu mevzuata uygun onaylandığının tarafınızca da teyit edilecek planın 1/1.000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı çalışmalarına konu olan 245 hektar büyüklüğündeki alanda yapılacak alt ölçekli plan çalışmalarına ilişkin daha önce **"Tarımsal Niteliği Koruncak Alan" (TNK) olarak ayrılan alanların aynı şekilde korunması** ve 3573 sayılı Zeytinciliğin Islahı ve Yabanilerinin Aşılattırılması Hakkında Kanun kapsamında kalan **Zeytinlik vasıflı araziler hakkında kanunun 20. maddesi gereği hükmü çerçevesinde uygulama yapılması** hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Hulusi DOĞAN
Vali a.
Vali Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 5FE93D0B-B6F9-4D98-BE10-8321BFBC038F

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys>

İzmir İl Tarım ve Orman Mdürlüğü Kazım Dirik Mahallesi Sanayi Caddesi No:34
35100 Bornova / İZMİR

Tel: (0232) 435 10 02 Faks: (0232) 462 24 93

E-Posta: izmir@tarimorman.gov.tr Kep: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

KEP Adresi : tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için:Ayşenur ÇİFTÇİ
Mühendis





T.C.
İZMİR VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



Sayı : E-67970180-230.99-16141695

Konu : Pınarbaşı Mah. Zeytinlik Alanlar

BORNOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

- İlgi : a) Bornova Belediye Başkanlığı'nın 25.07.2024 tarihli ve E-22320024-045.01-153802 sayılı yazısı.
b) İzmir Valiliği (Tarımsal Altyapı ve Arazi Değerlendirme Şube Müdürlüğü)'nin 03.09.2024 tarihli ve E-67970180-230.04.02[230.99]-15569952 sayılı yazısı.
c) Tarım ve Orman Bakanlığı, Tarım Reformu Genel Müdürlüğü'nün 11.09.2024 tarihli ve E-58125898-230.04.02-15739443 sayılı yazısı.
ç) Tarım ve Orman Bakanlığı, Bitkisel Üretim Genel Müdürlüğü'nün 25.09.2024 tarihli ve E-92061122-230.04.02-1587102 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazınız ile, İlçeniz Pınarbaşı Mahallesi'nde yer alan yaklaşık 245 hektar büyüklüğündeki alan için Müdürlüğümüzden alınan görüş doğrultusunda Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından 1 /5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve İlavesi yapıldığı; Planlama sahası içerisinde kalan ve zeytinlik kullanımında olan taşınmazlar için 27.07.2017 tarih ve 1713031 sayılı Kurum görüşümüzde, 3573 Sayılı Zeytinciliğin Islahı ve Yabancıların Aşılattırılması Hakkındaki Kanunun 20. maddesinde belirtilen; *"zeytinlik sahaların daraltılamayacağı, ancak, belediye sınırları içinde bulunan zeytinlik sahalarının imar hudutları kapsamı içine alınması halinde altyapı ve sosyal tesisler dahil toplam yapılaşma, zeytinlik alanının %10'unu geçemez."* hükmü gereği yapılacak imar planında yapılaşma oranının altyapı ve sosyal tesisleri dahil %10'unu geçmemesi şartı ile imar planı yapılmasında sakınca yoktur..." şeklinde görüş oluşturulduğu; Zeytinlik vasıflı parsellerin fiili durumları da gözönünde bulundurularak 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan çalışması için Kurum görüşümüzün iletilmesi istenmiştir.

Konu ile ilgili olarak ilgi (b) yazımız ile, Bakanlığımız Bitkisel Üretim Genel Müdürlüğü ile Tarım Reformu Genel Müdürlüğü'nden görüş istenmiş olup; Tarım Reformu Genel Müdürlüğü'nün ilgi (c) yazısında, imar planı kapsamında kalan zeytinlik alanların 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında olmadığından mevzuatınca değerlendirilmesi gerektiği bildirilmiş; Bitkisel Üretim Genel Müdürlüğü'nün ilgi (ç) yazısında ise, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinde planlanan alan içindeki 3573 sayılı Kanun kapsamındaki zeytinlik alanlar için "İmar Planında "zeytinlik" olarak tanımlanan ağaçlandırılacak alanlar, imar planında tariflenmiş olan etaplama sınırları kapsamında gerçekleşecek imar uygulamalarında düzenleme ortaklık payı olarak kamuya terk edilecektir." ve " İmar Planında Ağaçlandırılacak Alan (zeytinlik) olarak belirlenmiş alanlarda hiçbir suretle yapı yapılamaz. Bu alanlarda gerçekleştirilecek peyzaj düzenlemelerinde söz konusu alanların tapu vasfına uygun olarak zeytin ağacı ile ağaçlandırılması zorunludur." olarak düzenlenen plan notlarına ilave olarak ***"Düzenleme ortaklık payı olarak kamuya terkedilecek olan "zeytinlik" alanlar 3573 sayılı Kanun hükümlerine tabi olup plan değişikliği yapılarak yapılaşmaya açılmak istenmesi***

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 60362385-94F4-4340-AF81-3F59323E73F1

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys>

İzmir İl Tarım ve Orman Müdürlüğü Kazım Dirik Mahallesi Sanayi Caddesi No:34
35100 Bornova / İZMİR

Tel: (0232) 435 10 02 Faks: (0232) 462 24 93

E-Posta: izmir@tarimorman.gov.tr Kep: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

KEP Adresi : tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için:Cüneyt ZERDALİ
Mühendis



halinde altyapı ve sosyal tesisler dahil toplam yapılaşma taban alanda %10'u geçemez." notunun eklenmesi ve imar planı onay süreçlerinin İl Müdürlüğümüzce takip edilerek 3573 sayılı Kanun hükümleri doğrultusunda işlem tesis edilmesinin sağlanması istenmiştir.

Bakanlığımız Bitkisel Üretim Genel Müdürlüğü'nün ilgi (ç) yazısındaki hususlara uyulması şartıyla 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması, Planların onay aşamasında İl Müdürlüğümüze bilgi verilmesi hususunda;

Bilgilerinizi rica ederim.

Gökay ÖZKAN
Vali a.
Vali Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 60362385-94F4-4340-AF81-3F59323E73F1

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys>

İzmir İl Tarım ve Orman Müdürlüğü Kazım Dirik Mahallesi Sanayi Caddesi No:34
35100 Bornova / İZMİR

Tel: (0232) 435 10 02 Faks: (0232) 462 24 93

E-Posta: izmir@tarimorman.gov.tr Kep: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

KEP Adresi : tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için:Cüneyt ZERDALI
Mühendis





T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Bitkisel Üretim Genel Müdürlüğü



Sayı : E-92061122-230.04.02-15871023

25.09.2024

Konu : İzmir İli Bornova İlçesi Pınarbaşı
Mahallesi Plan Çalışma Sınırı İçerisindeki
Zeytinlik Alanlar Hk.

İZMİR VALİLİĞİNE
(İzmir İl Tarım ve Orman Müdürlüğü)

İlgi : 03.09.2024 tarihli ve E-67970180-230.04.02[230.99]-15569952 sayılı yazınız.

İliniz Bornova Belediye Başkanlığı tarafından Pınarbaşı Mahallesiinde yaklaşık 192 hektarlık alanda 1/1000 Uygulama İmar Planı Revizyonu ve İlavesi çalışması için planlanan alan içinde kalan zeytinlik vasıflı taşınmazlar (Kemalpaşa Mahallesi 23025 ada 1 parsel 23026 ada 1, 8, 9, 15 parsel 23051 ada 12, 13 parsel Gürpınar Mahallesi 22651 ada 35 parsel) için Genel Müdürlüğümüz görüşünün istenildiği ilgede kayıtlı yazınız ve ekleri incelenmiştir.

Bahse konu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinde planlanan alan içindeki 3573 sayılı Kanun kapsamındaki zeytinlik alanlar için **"İmar Planında "zeytinlik" olarak tanımlanan ağaçlandırılacak alanlar, imar planında tariflenmiş olan etaplama sınırları kapsamında gerçekleşecek imar uygulamalarında düzenleme ortaklık payı olarak kamuya terkedilecektir."** ve **"İmar Planında Ağaçlandırılacak Alan (zeytinlik) olarak belirlenmiş alanlarda hiçbir suretle yapı yapılamaz. Bu alanlarda gerçekleştirilecek peyzaj düzenlemelerinde söz konusu alanların tapu vasfına uygun olarak zeytin ağacı ile ağaçlandırılması zorunludur."** olarak düzenlenen plan notlarına ilave olarak **"Düzenleme ortaklık payı olarak kamuya terkedilecek olan "zeytinlik" alanlar 3573 sayılı Kanun hükümlerine tabi olup plan değişikliği yapılarak yapılaşmaya açılmak istenmesi halinde altyapı ve sosyal tesisler dahil toplam yapılaşma taban alanda %10'u geçemez."** notunun eklenmesi ve imar planı onay süreçlerinin İl Müdürlüğünüzce takip edilerek 3573 sayılı Kanun hükümleri doğrultusunda işlem tesis edilmesinin sağlanması hususunda,

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Uğur ERDEM
Bakan a.
Genel Müdür

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: F3C85286-6E99-48A1-B9C9-0CF7D98A95FE

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys>

Tarla ve Bahçe Bitkileri Daire Başkanlığı
Eskişehir Yolu 9. Km. Lodumlu Mevkii 06800 Çankaya/ Ankara
Tel: 0 (312) 258 82 01 Faks:0 (312) 258 82 51
KEP Adresi : tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için:Sevinç CEYLAN
Mühendis
Telefon No:(312) 258 82 52





EBYS No : 232094
EBYS Tarihi : 13.10.2022

T.C.

İZMİR VALİLİĞİ

Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı



Sayı : E-51349449-750-106997
Konu : Pınarbaşı Mahallesi İmar Planı Çalışması

12.10.2022

BORNOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 03.10.2022 tarihli ve E-22320024-045.01-97909 sayılı yazınız.

İlgi yazıyla, Bornova İlçesi, Pınarbaşı Mahallesi sınırları içerisinde yer alan yaklaşık 250 hektar büyüklüğündeki alanda yapılacak 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı çalışmalarına esas olmak ve veri oluşturmak amacıyla, söz konusu alandan geçen su arklarıyla ilgili Başkanlığımızın görüşü sorulmaktadır.

Plan yapılacak 250 hektarlık alandaki su arklarıyla ilgili Başkanlığımızın herhangi bir çalışması bulunmamaktadır.

Gereğini rica ederim.

Ünal ÇAKICI
Vali a.
Vali Yardımcısı

Ek: İlgi yazı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: KRrVW6-S0yTQg-BCE/H2-BwLiaB-oj/+8q51 Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-ebys>

855 Sokak No:40 Konak / İzmir
Telefon No: (232)455 14 00 Faks No: (232)445 41 59
e-Posta: izmiryikob@icisleri.gov.tr İnternet Adresi: <http://www.izmir.gov.tr/yikob>
Kep Adresi: icisleribakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Devrim GÖKTAŞLAR
Mühendis
Telefon No:



Sayı : E-72388596-311.18-1059454
Konu : Bornova İlçesi, Pınarbaşı Mezarlığı

DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a) İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 10.03.2016 tarihli ve 6158790-310-01-02-827/33158 sayılı yazısı.
b) Bornova Belediye Başkanlığının 10.06.2016 tarihli ve 22320024-310.01.04.01.E.101623 sayılı yazısı.
c) 22.07.2017 tarihli ve 67970180-230.04.02[230.04.02]-E.1713031 sayılı yazınız.
d) 22.08.2017 tarihli ve 67970180-230.04.02[230.04.02]-E.2095057 sayılı yazınız.

İzmir ili, Pınarbaşı Mahallesi sınırları içinde yer alan Pınarbaşı (Gürpınar) Mezarlığı'nı da kapsayan alanda hazırlanacak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarına veri teşkil etmek üzere ilgi (a) ve (b) yazılar ile mülga İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün görüşü istenmiş, ilgi (c) ve (d) yazılar ile de konuya ilişkin görüş iletilmiştir.

İlgi (c) yazıda; söz konusu alanın yapı bulunan kısımlarında mülga İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nce yapılacak bir işlem bulunmadığı, kalan kısımlarının da Kuru Marjinal Tarım Arazisi (KTA) niteliğinde olup 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu 13. maddesinin 2. fıkrası gereği tarım dışı kullanılması ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasının uygun olduğu belirtilmiştir. İlgi (d) yazıda da; yapı bulunan alanlara ilişkin ilgi (c) yazıdaki görüş yinelenmiş; planlama alanındaki zeytinlik alanlara ilişkin 3573 sayılı Zeytinciliğin Islahı Ve Yabanilerinin Aşılattırılması Hakkında Kanun'daki; "*belediye sınırları içinde bulunan zeytinlik sahalarının imar hudutları kapsamı içine alınması halinde altyapı ve sosyal tesisler dahil toplam yapılaşma, zeytinlik alanının %10'unu geçemez*" hükmü gereği yapılacak imar planında yapılaşma oranının altyapı ve sosyal tesisler dahil %10'unu geçmemesi şartı ile imar planı yapılmasında sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

Söz konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.06.2022 tarih, 05.656 sayılı Kararı ile uygun bulunarak onaylanmış olup anılan planda mevcut mezarlık alanının kuzey ve güney yönünde genişletilmesi öngörülmüştür. Onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusunda hazırlanacak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında söz konusu "Mezarlık Alanı" kullanım kararının oluşturulabilmesi için Mezarlık Yerlerinin İnşaatı İle Cenaze Nakil Ve Defin İşlemleri Hakkında Yönetmelik'in 6. maddesi doğrultusunda mezarlık yeri seçimi komisyonu ile 10.11.2022 tarihinde yerinde inceleme yapılmıştır. Söz konusu inceleme sırasında kurum temsilciniz tarafından Mezarlık Alanı'nın 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında genişleme öngörülen kısımlarının bir bölümünde bulunan zeytin ağaçlarına istinaden konunun kurumunuzca değerlendirilmesi gerektiği belirtilmiştir.

Bu kapsamda; Pınarbaşı Mezarlığı'nın artan nüfus ve ölüm oranları doğrultusunda oluşan alan ihtiyacı nedeniyle genişletilmesine gereksinim duyulduğu ve söz konusu mezarlık alanının genişletilmesi öngörülen kısmını da kapsayan zeytinlik alanlarında imar planı yapılmasında sakınca bulunmadığına yönelik ilgi (d) yazı da dikkate alınarak yer seçim komisyonu raporuna esas teşkil etmek üzere konuya ilişkin görüşünüzün ivedilikle Belediyemize iletilmesi hususunda bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Şükran NURLU

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : *BSAM7KP7B2* Pin Kodu : 63052

Belge Takip Adresi :

<https://eislem.izmir.bel.tr/tr/EbelgeSorgu/13?eD=BSAM7KP7B2&eS=1059454>

İlgili Birim : Mezarlıklar Planlama Şube Müdürlüğü

Adres : Mimar Sinan Mahallesi Şair Eşref Bulvarı No:50 Kültürpark Ana Hizmet Binası HOL-2

Birim Telefon : 0232 293 1376

Elektronik Ağ : www.izmir.bel.tr

Birim Faks :

E-Posta :

0232 293 43 43

mezarliklarplanlama@izmir.bel.tr

Bilgi İçin : Nejla BAYSAN

Unvan : Şehir Plancısı

Telefon : (232)2934344

Kep : izmirbuyuksehirbelediye@hs01.kep.tr



Büyükşehir Belediye Başkanı a.
Genel Sekreter Yardımcısı

Ek :Bilgi Paftaları

DAĞITIM:

Gereği:

(İZMİR İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ)

Bilgi:

BORNOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu :*BSAM7KP7B2* Pin Kodu :63052

Belge Takip Adresi :

<https://eislemler.izmir.bel.tr/tr/EbelgeSorgu/13?eD=BSAM7KP7B2&eS=1059454>

İlgili Birim : Mezarlıklar Planlama Şube Müdürlüğü

Adres : Mimar Sinan Mahallesi Şair Eşref Bulvarı No:50 Kültürpark Ana Hizmet Binası HOL-2

Birim Telefon : 0232 293 1376

Elektronik Ağ : www.izmir.bel.tr

Birim Faks :

E-Posta :

: 0232 293 43 43

: mezarliklarplanlama@iz

mir.bel.tr

Bilgi İçin : Nejla BAYSAN

Unvan : Şehir Plancısı

Telefon : (232)2934344

Kep : izmirbuyuksehirbelediye@hs01.kep.tr



Sayı : E-72388596-622.01-2043407
Konu : Bornova İlçesi, Pınarbaşı Mahallesi 1. Etap
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas
Görüş

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) 11.06.2022 tarihli ve E-72388596- 311.18-805748 sayılı yazımız.
b) 25.11.2022 tarihli ve E-72388596- 311.18-1059454 sayılı yazımız.
c) İzmir Valiliğinin (İl Tarım ve Orman Müdürlüğü) 28.07.2023 tarihli ve E-67970180-230.04.02-10705989 sayılı yazısı.
d) 27.08.2023 tarihli ve E-72388596- 311.18-1502813 sayılı yazımız.
e) İzmir Valiliğinin (İl Sağlık Müdürlüğü) 19.10.2023 tarihli ve E-90341571-129-227293316 sayılı yazısı.
f) Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğünün 22.01.2024 tarihli ve E-54495999-754-4268314 sayılı yazısı.
g) 31.01.2024 tarihli ve E-72388596- 622.01-1773796 sayılı yazımız.
h) İzmir Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğünün 09.04.2024 tarihli ve E-29167681-045.01-1055755 sayılı yazısı
i) 23.04.2024 tarihli ve E-72388596- 622.01-1907986 sayılı yazımız.
j) Bornova Belediye Başkanlığının 26.06.2024 tarihli ve E-22320024-115.01.06-151029 sayılı yazısı.

İl Sağlık Müdürlüğüne iletilen ilgi (a) yazımız ile; Mevcut Pınarbaşı Mezarlığı'nı da kapsayan Bornova ilçesi, Pınarbaşı bölgesindeki 250.lık alanda Belediyenizce yürütülen alt ölçekli plan çalışmaları kapsamında, mevcut Pınarbaşı Mezarlığı'nın genişletilmesini öngören yürürlükteki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararı doğrultusunda ilave alanların "Mezarlık Alanı" olarak belirlenebilmesi için İl Hıfzıssıhha Kurulu kararı alınması istenmiştir.

İlave mezarlık alanlarına ilişkin ilgili mevzuat gereği Mezarlık Yeri Seçimi Komisyonu ile 10.11.2022 tarihinde yerinde yapılan inceleme sırasında, İzmir İl Tarım ve Orman Müdürlüğü temsilcisinin mevcut mezarlığa ilave edilmesi planlanan alanın bir bölümünde bulunan zeytin ağaçları yönünden konunun yeniden değerlendirilmesi istendiğinden ilgi (b) yazımız ile anılan kurumdan görüş istenmiştir.

İlgi (j) yazınıza da konu ilgi (b) yazımıza İl Tarım ve Orman Müdürlüğünün ilgi (c) yazısı ile yanıt verilmiştir. Söz konusu yazıda; 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Mezarlık Alanı" kullanımında kalan zeytinlik vasıflı 22620 ada 9 parseldeki yapılaşma oranının, 3573 sayılı Zeytinciliğin İslahı ve Yabancıların Aşılattırılması Hakkındaki Kanun'un 20. Maddesi gereği altyapı ve sosyal tesisler dahil %10'u geçmemesi, diğer parsellerde ise 5403 sayılı Yasa kapsamında yapılacak bir işlem bulunmadığı bildirilmiş ve anılan yazı ilgi (d) yazımız ile İl Sağlık Müdürlüğüne iletilmiştir.

Bu süreçte İl Sağlık Müdürlüğünün ilgi (e) yazısı ile; "İzmir ili Bornova ilçesi Pınarbaşı Kaynağı ve Kuyularına Ait Koruma Alanı İlanı"nın 08.12.2022 tarihli ve 32037 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmış olduğu belirtilerek mevcut Pınarbaşı Mezarlığı'na ilave olarak kullanılması düşünülen alana yönelik İl Hıfzıssıhha Kurulu Kararı alınabilmesi için bahse konu planlama alanının, Pınarbaşı kuyularına olan mesafesinin belirlenerek hangi koruma alanında kaldığı ve mezarlık alanı olarak belirlenmesine engel teşkil edip etmediği konusunda ilgili kurumlardan bilgi alınması talep edilmiştir.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : *BSVJ52MBAC* Pin Kodu : 51062

İlgili Birim : Mezarlıklar Planlama ve Yapım Şube Müdürlüğü
Adres : Mimar Sinan Mahallesi Şair Eşref Bulvarı No:50 Kültürpark Ana Hizmet Binası
HOL-2

Birim Telefon : 0232 293 1376
Elektronik Ağ : www.izmir.bel.tr

Birim Faks : 02322933995
E-Posta : mezarliklarplanlama@izmir.bel.tr

Belge Takip Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/izmir-ebys>

Bilgi İçin : Rukiye KAHRAMAN
Unvan : Şehir Plancısı

Telefon :
Kep : izmirbuyuksehirbelediye@hs01.kep.tr



Cevaben iletilen ilgi (f) ve (h) yazılar doğrultusunda İl Sağlık Müdürlüğüne iletilen ilgi (g) ve (i) yazılarımız ile; yürürlükteki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında ayrılan "Mezarlık Alanı"nın, Pınarbaşı Koruma Alanı sınırları dışında kalan kuzey kısmının "Mezarlık Alanı" olarak belirlenmesine yönelik İl Hıfzıssıhha Kurulu kararı alınarak Belediyemize iletilmesi istenmiş olup konu İl Hıfzıssıhha Kurulu kararı alınma aşamasındadır.

Son olarak ilgi (j) yazınız ile de; mevcut Pınarbaşı Mezarlığı'nı da kapsayan ve alt ölçekli plan çalışmaları Belediyenizce yürütülen 250 ha.lık planlama alanı sınırının, Belediyenize iletilen DSİ 2. Bölge Müdürlüğü'nün görüş yazılarında belirtilen ve 08.12.2022 tarihli ve 32037 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "İzmir ili Bornova ilçesi Pınarbaşı Kaynağı ve Kuyularına Ait Koruma Alanı İlanı" doğrultusunda "Koruma Alanları" dışında kalan kısmı planlama alanı dışında kalacak şekilde revize edildiği ve bu doğrultuda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında belirlenen "Mezarlık Alanı"nın güney kısmının plan çalışması dışında bırakıldığı belirtilerek, etaplar halinde yürütülmesi planlanan ve "Mutlak Koruma Alanı" ile "1. Derece Koruma Alanı" dışında kalan 191 ha.lık alanda yürütülecek olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına esas kurum görüşümüzün iletilmesi istenmiştir.

Yapılan incelemelerde; İl Hıfzıssıhha Kurulu kararı alınma aşamasında olan "Mezarlık Alanı" sınırı ile ilgi (j) yazı eki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı önerisindeki "Mezarlık Alanı" sınırının örtüşmediği ve öneri imar planında ayrılan "Mezarlık Alanı"nın daha büyük olduğu görülmüştür.

Bu kapsamda, öneri imar planında belirlenen "Mezarlık Alanı" kullanımının düzenleme ortaklık payından (DOP) karşılanacak şekilde oluşturulması ile söz konu alan için ilgili mevzuat doğrultusunda yeniden İl Hıfzıssıhha Kurulu kararı alınması gerekeceği hususunda gereğini bilgilerinize rica ederim.

Şükran NURLU
Büyükşehir Belediye Başkanı a.
Genel Sekreter Yardımcısı

Ek :

- 1- İlgi (c) Yazı
- 2- İlgi (f) Yazı
- 3- İlgi (h) Yazı
- 4- Bilgi Paftası (1 Sayfa)

DAĞITIM:

Gereği:

BORNOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

Bilgi:

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ
BAŞKANLIĞINA

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : *BSVJ52MBAC* Pin Kodu : 51062

İlgili Birim : Mezarlıklar Planlama ve Yapım Şube Müdürlüğü
Adres : Mimar Sinan Mahallesi Şair Eşref Bulvarı No:50 Kültürpark Ana Hizmet Binası
HOL-2

Birim Telefon : 0232 293 1376
Elektronik Ağ : www.izmir.bel.tr

Birim Faks : 02322933995
E-Posta : mezarliklarplanlama@izmir.be
l.tr

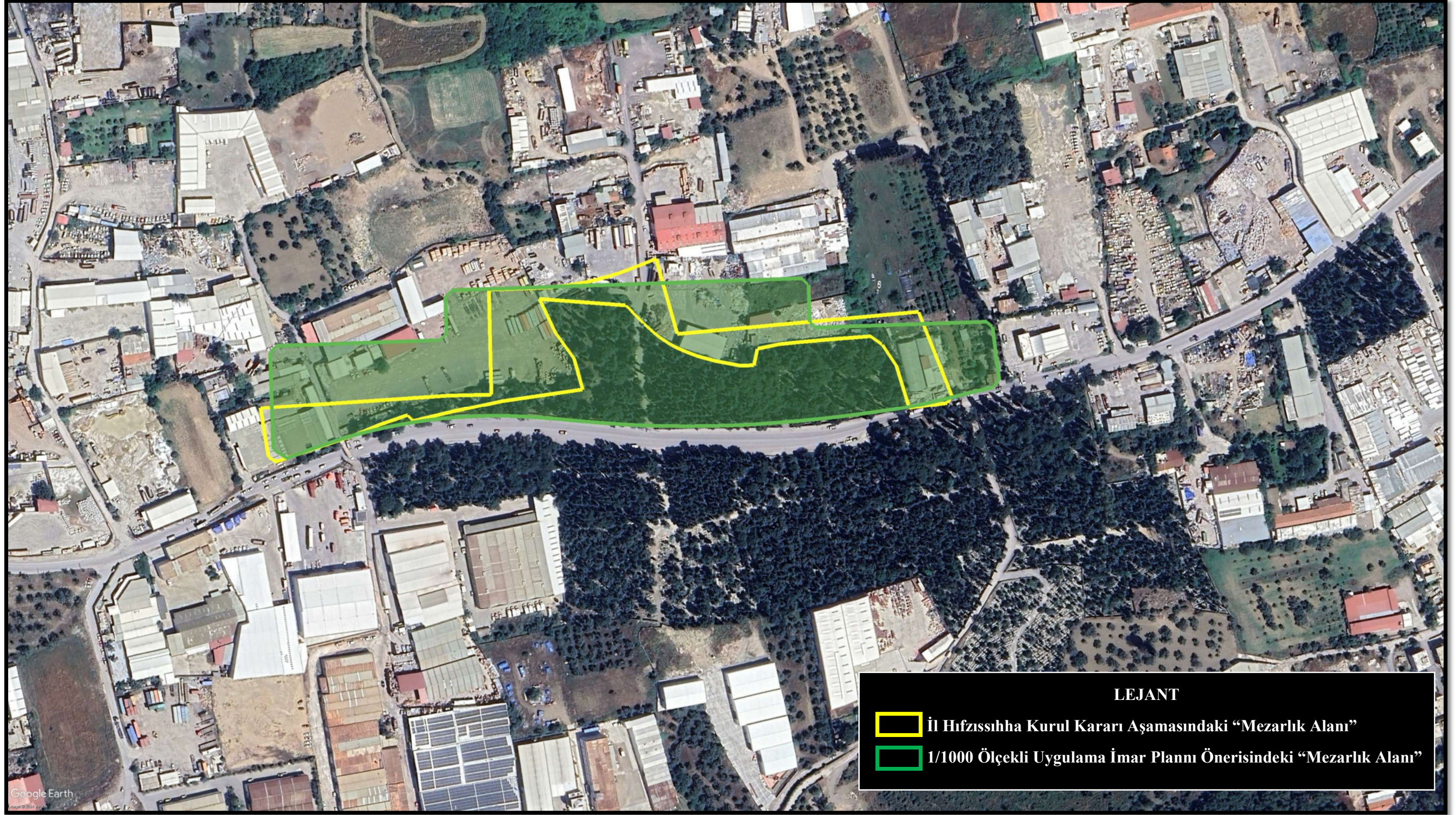
Belge Takip Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/izmir-ebys>

Bilgi İçin : Rukiye KAHRAMAN
Unvan : Şehir Plancısı

Telefon :
Kep : izmirbuyuksehirbelediye@hs01.kep.tr



PINARBAŞI MEZARLIĞI HIFZISSİHHA KURUL KARARI AŞAMASINDA OLAN “MEZARLIK ALAN”I SINIRI ile 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ÖNERİSİNDE BELİRTİLEN “MEZARLIK ALANI” SINIRINA İLİŞKİN BİLGİ PAFTASI



EKLER

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
MEKANSAL PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

000 PLANLAMAALANI

1/7500

İZMİR İLİ, BORNOVA İLÇESİ
KEMALPAŞA VE GÜRPINAR MAHALLELERİ
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
MEKANSAL PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

GÖSTERİM

ooo PLANLAMA ALANI

MEVCUT PLAN ANALİZİ
(1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI)

↑
K
1/7500

İZMİR İLİ, BORNOVA İLÇESİ
KEMALPAŞA VE GÜRPINAR MAHALLELERİ
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
MEKANSAL PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

GÖSTERİM

○○○ PLANLAMA ALANI

**İŞİKENT KENTSEL ÇALIŞMA
ALANI İLAVE İMAR PLANI**

○ DÜŞÜK YER
○ ORTA YER
○ YÜKSEK YER
○ MÜHÜR HAYAT

1. İŞİKENT KENTSEL ÇALIŞMA ALANI
2. İŞİKENT KENTSEL ÇALIŞMA ALANI
3. İŞİKENT KENTSEL ÇALIŞMA ALANI
4. İŞİKENT KENTSEL ÇALIŞMA ALANI
5. İŞİKENT KENTSEL ÇALIŞMA ALANI
6. İŞİKENT KENTSEL ÇALIŞMA ALANI
7. İŞİKENT KENTSEL ÇALIŞMA ALANI
8. İŞİKENT KENTSEL ÇALIŞMA ALANI
9. İŞİKENT KENTSEL ÇALIŞMA ALANI
10. İŞİKENT KENTSEL ÇALIŞMA ALANI
11. İŞİKENT KENTSEL ÇALIŞMA ALANI
12. İŞİKENT KENTSEL ÇALIŞMA ALANI
13. İŞİKENT KENTSEL ÇALIŞMA ALANI
14. İŞİKENT KENTSEL ÇALIŞMA ALANI
15. İŞİKENT KENTSEL ÇALIŞMA ALANI
16. İŞİKENT KENTSEL ÇALIŞMA ALANI
17. İŞİKENT KENTSEL ÇALIŞMA ALANI
18. İŞİKENT KENTSEL ÇALIŞMA ALANI
19. İŞİKENT KENTSEL ÇALIŞMA ALANI
20. İŞİKENT KENTSEL ÇALIŞMA ALANI
21. İŞİKENT KENTSEL ÇALIŞMA ALANI
22. İŞİKENT KENTSEL ÇALIŞMA ALANI
23. İŞİKENT KENTSEL ÇALIŞMA ALANI
24. İŞİKENT KENTSEL ÇALIŞMA ALANI
25. İŞİKENT KENTSEL ÇALIŞMA ALANI
26. İŞİKENT KENTSEL ÇALIŞMA ALANI
27. İŞİKENT KENTSEL ÇALIŞMA ALANI
28. İŞİKENT KENTSEL ÇALIŞMA ALANI
29. İŞİKENT KENTSEL ÇALIŞMA ALANI
30. İŞİKENT KENTSEL ÇALIŞMA ALANI
31. İŞİKENT KENTSEL ÇALIŞMA ALANI
32. İŞİKENT KENTSEL ÇALIŞMA ALANI
33. İŞİKENT KENTSEL ÇALIŞMA ALANI
34. İŞİKENT KENTSEL ÇALIŞMA ALANI
35. İŞİKENT KENTSEL ÇALIŞMA ALANI
36. İŞİKENT KENTSEL ÇALIŞMA ALANI
37. İŞİKENT KENTSEL ÇALIŞMA ALANI
38. İŞİKENT KENTSEL ÇALIŞMA ALANI
39. İŞİKENT KENTSEL ÇALIŞMA ALANI
40. İŞİKENT KENTSEL ÇALIŞMA ALANI
41. İŞİKENT KENTSEL ÇALIŞMA ALANI
42. İŞİKENT KENTSEL ÇALIŞMA ALANI
43. İŞİKENT KENTSEL ÇALIŞMA ALANI
44. İŞİKENT KENTSEL ÇALIŞMA ALANI
45. İŞİKENT KENTSEL ÇALIŞMA ALANI
46. İŞİKENT KENTSEL ÇALIŞMA ALANI
47. İŞİKENT KENTSEL ÇALIŞMA ALANI
48. İŞİKENT KENTSEL ÇALIŞMA ALANI
49. İŞİKENT KENTSEL ÇALIŞMA ALANI
50. İŞİKENT KENTSEL ÇALIŞMA ALANI
51. İŞİKENT KENTSEL ÇALIŞMA ALANI
52. İŞİKENT KENTSEL ÇALIŞMA ALANI
53. İŞİKENT KENTSEL ÇALIŞMA ALANI
54. İŞİKENT KENTSEL ÇALIŞMA ALANI
55. İŞİKENT KENTSEL ÇALIŞMA ALANI
56. İŞİKENT KENTSEL ÇALIŞMA ALANI
57. İŞİKENT KENTSEL ÇALIŞMA ALANI
58. İŞİKENT KENTSEL ÇALIŞMA ALANI
59. İŞİKENT KENTSEL ÇALIŞMA ALANI
60. İŞİKENT KENTSEL ÇALIŞMA ALANI
61. İŞİKENT KENTSEL ÇALIŞMA ALANI
62. İŞİKENT KENTSEL ÇALIŞMA ALANI
63. İŞİKENT KENTSEL ÇALIŞMA ALANI
64. İŞİKENT KENTSEL ÇALIŞMA ALANI
65. İŞİKENT KENTSEL ÇALIŞMA ALANI
66. İŞİKENT KENTSEL ÇALIŞMA ALANI
67. İŞİKENT KENTSEL ÇALIŞMA ALANI
68. İŞİKENT KENTSEL ÇALIŞMA ALANI
69. İŞİKENT KENTSEL ÇALIŞMA ALANI
70. İŞİKENT KENTSEL ÇALIŞMA ALANI
71. İŞİKENT KENTSEL ÇALIŞMA ALANI
72. İŞİKENT KENTSEL ÇALIŞMA ALANI
73. İŞİKENT KENTSEL ÇALIŞMA ALANI
74. İŞİKENT KENTSEL ÇALIŞMA ALANI
75. İŞİKENT KENTSEL ÇALIŞMA ALANI
76. İŞİKENT KENTSEL ÇALIŞMA ALANI
77. İŞİKENT KENTSEL ÇALIŞMA ALANI
78. İŞİKENT KENTSEL ÇALIŞMA ALANI
79. İŞİKENT KENTSEL ÇALIŞMA ALANI
80. İŞİKENT KENTSEL ÇALIŞMA ALANI
81. İŞİKENT KENTSEL ÇALIŞMA ALANI
82. İŞİKENT KENTSEL ÇALIŞMA ALANI
83. İŞİKENT KENTSEL ÇALIŞMA ALANI
84. İŞİKENT KENTSEL ÇALIŞMA ALANI
85. İŞİKENT KENTSEL ÇALIŞMA ALANI
86. İŞİKENT KENTSEL ÇALIŞMA ALANI
87. İŞİKENT KENTSEL ÇALIŞMA ALANI
88. İŞİKENT KENTSEL ÇALIŞMA ALANI
89. İŞİKENT KENTSEL ÇALIŞMA ALANI
90. İŞİKENT KENTSEL ÇALIŞMA ALANI
91. İŞİKENT KENTSEL ÇALIŞMA ALANI
92. İŞİKENT KENTSEL ÇALIŞMA ALANI
93. İŞİKENT KENTSEL ÇALIŞMA ALANI
94. İŞİKENT KENTSEL ÇALIŞMA ALANI
95. İŞİKENT KENTSEL ÇALIŞMA ALANI
96. İŞİKENT KENTSEL ÇALIŞMA ALANI
97. İŞİKENT KENTSEL ÇALIŞMA ALANI
98. İŞİKENT KENTSEL ÇALIŞMA ALANI
99. İŞİKENT KENTSEL ÇALIŞMA ALANI
100. İŞİKENT KENTSEL ÇALIŞMA ALANI

LEGEND

PLAN NOTLARI

MEVCUT PLAN ANALİZİ
(1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI)

1/7500

İZMİR İLİ, BORNOVA İLÇESİ
KEMALPAŞA VE GÜRPINAR MAHALLELERİ
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
MEKANSAL PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

GÖSTERİM

- PLANLAMA ALANI
- SANAYİ
- TİCARET
- AKARYAKIT
- İMALAT
- DEPOLAMA
- KONUT
- BELEDİYE HİZMET ALANI
- TIR PARKI
- MEZARLIK
- VAKIF

ARAZİ KULLANIM ANALİZİ

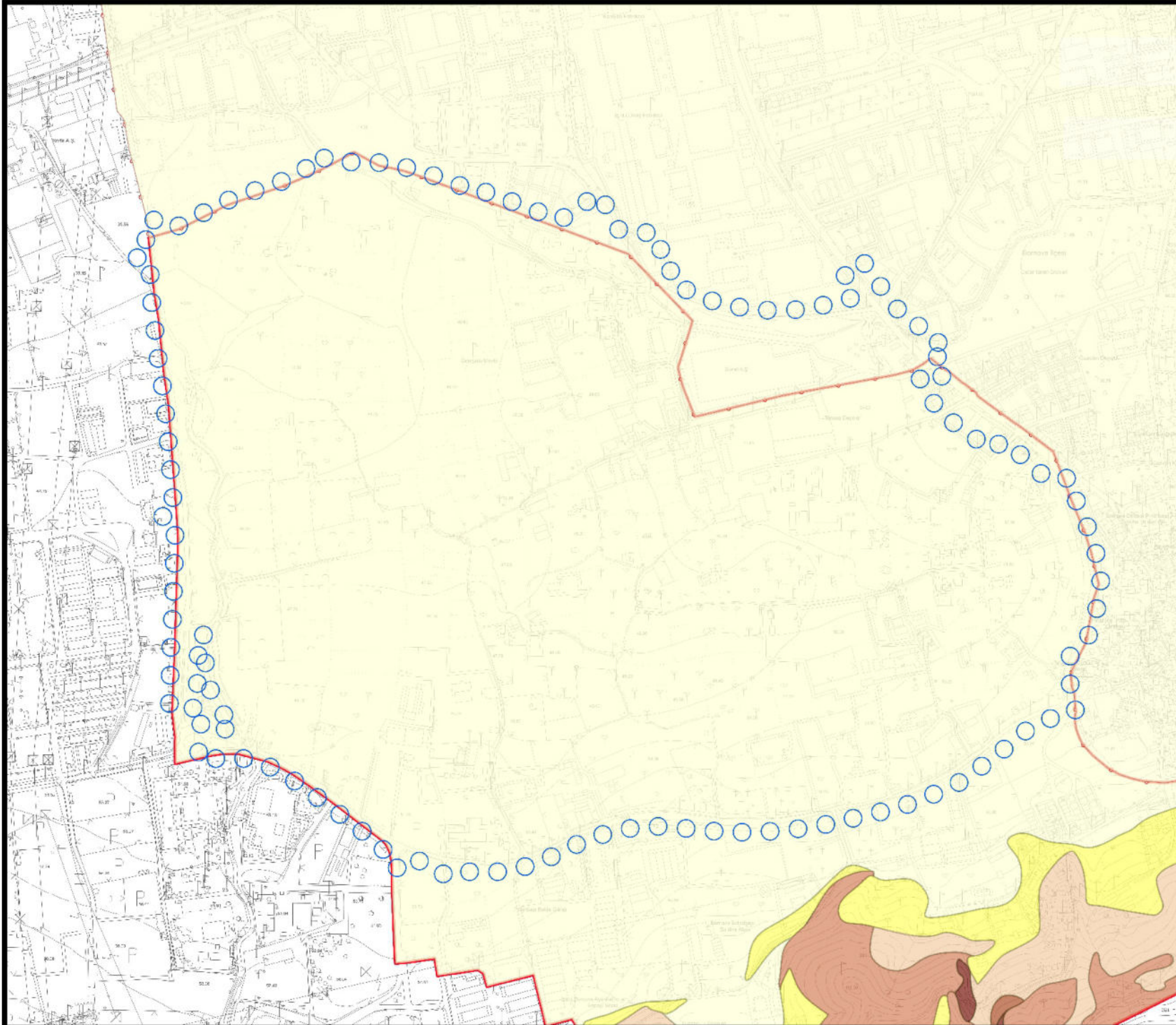
1/5000

İZMİR İLİ, BORNOVA İLÇESİ
KEMALPAŞA VE GÜRPINAR MAHALLELERİ
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
MEKANSAL PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

GÖSTERİM

-  PLANLAMA ALANI
-  İNCELEME ALANI
-  % 0-10 EĞİMLİ ALAN
-  % 10-20 EĞİMLİ ALAN
-  % 20-40 EĞİMLİ ALAN



EĞİM ANALİZİ

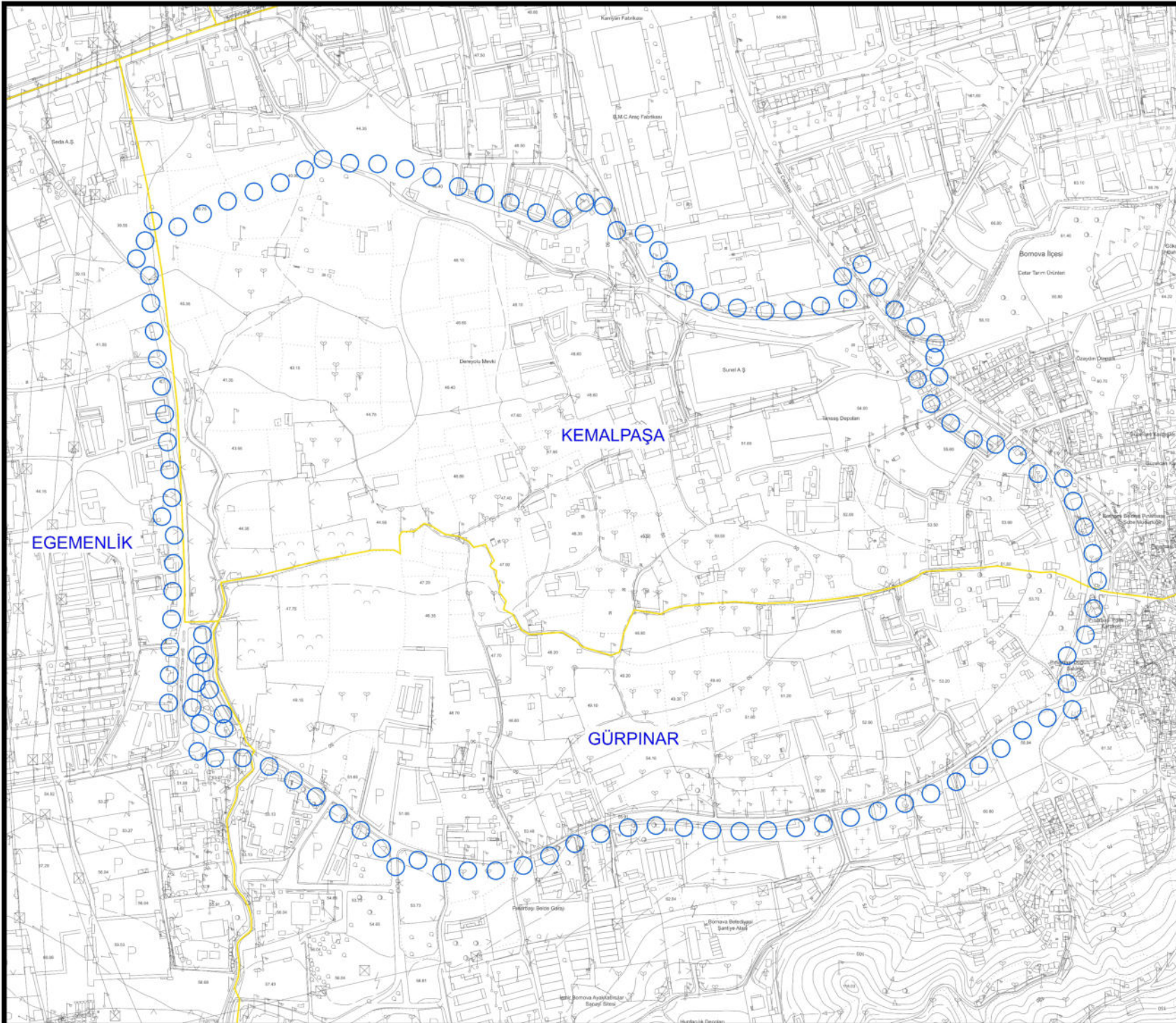
↑
K
1/7500

İZMİR İLİ, BORNOVA İLÇESİ
KEMALPAŞA VE GÜRPINAR MAHALLELERİ
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
MEKANSAL PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

GÖSTERİM

- ○ ○ PLANLAMA ALANI
— MAHALLE SINIRLARI



İDARİ SINIRLAR ANALİZİ

↑
K
1/7500

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
MEKANSAL PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

	PLANLAMA ALANI
	ZEYTİNLİK ALAN
	MEZARLIK ALAN
	SU YÜZEYİ
	ENERJİ NAKİL HATTI
	DOĞALGAZI HATTI
	ARKEOLOJİK SİT ALANLARI
	İÇME VE KULLANMA SUYU MUTLAK KORUMA ALANI
	İÇME VE KULLANMA SUYU 1. DERECE KORUMA ALANI
	İÇME VE KULLANMA SUYU 2. DERECE KORUMA ALANI

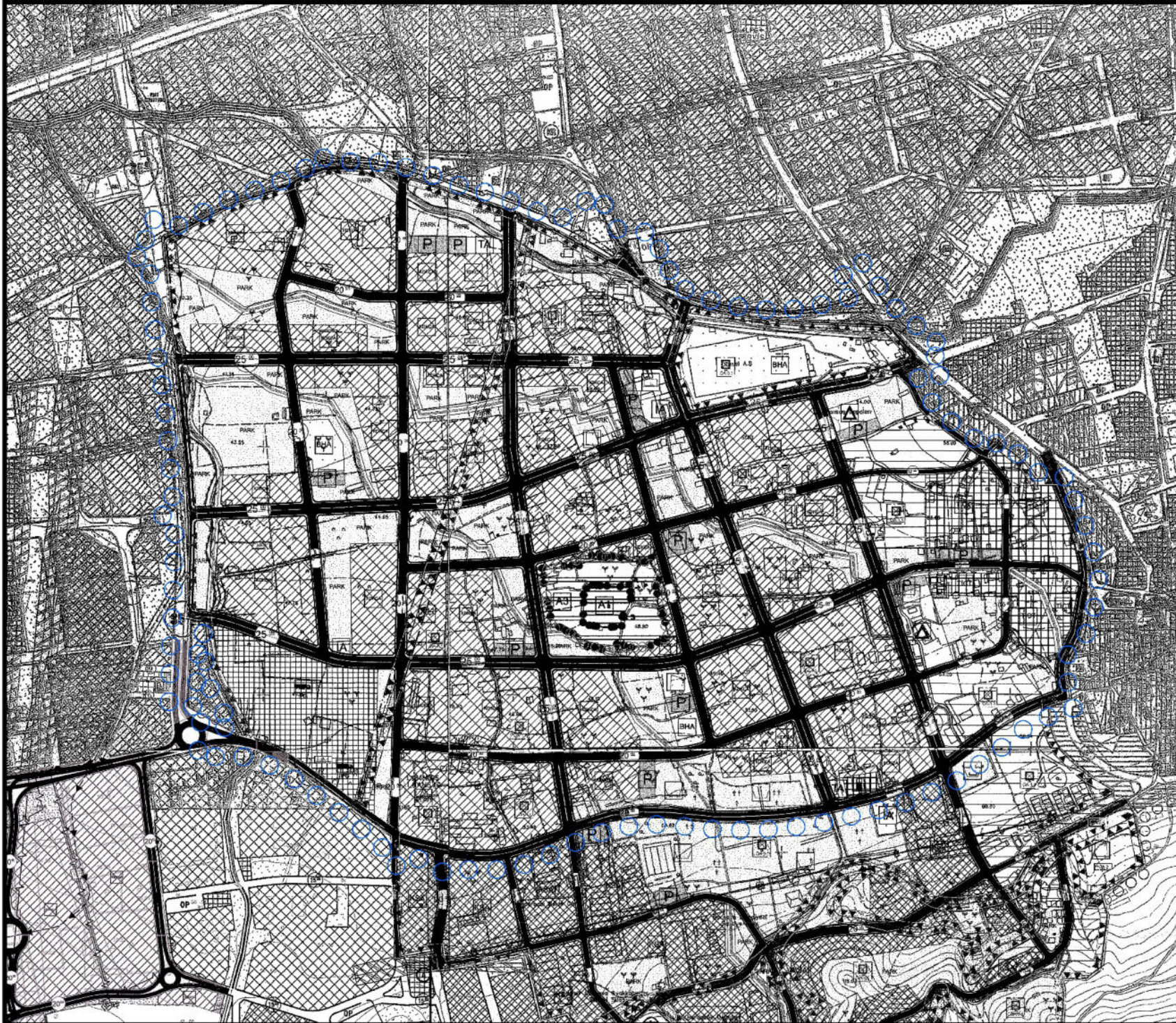
1/7500

İZMİR İLİ, BORNOVA İLÇESİ
KEMALPAŞA VE GÜRPINAR MAHALLELERİ
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
MEKANSAL PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

GÖSTERİM

○ ○ ○ PLANLAMA ALANI



MEVCUT PLAN ANALİZİ
(1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI)



1/7500

KEMALPAŞA CADDESİ

PINARBAŞI CADDESİ

İZMİR İLİ, BORNOVA İLÇESİ
KEMALPAŞA VE GÜRPINAR MAHALLELERİ
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
MEKANSAL PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

GÖSTERİM

○ ○ ○ PLANLAMA ALANI

1. DERECE YOL

2. DERECE YOL

MEVCUT ULAŞIM ANALİZİ

1/7500

İZMİR İLİ, BORNova İLÇESİ
KEMALPAŞA VE GÜRPINAR MAHALLELERİ
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
MEKANSAL PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

GÖSTERİM

- PLANLAMA ALANI
- ŞAHİS
- İBŞB
- BORNOVA BEL.
- TÜRKİYE ELEKTRİK K.
- VAKIFLAR GEN. MÜD.
- VAKIF
- İZSU
- TEDAŞ
- ŞAHİS KOOP.

MÜLKİYET ANALİZİ

1/5000

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
MEKANSAL PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

000 PLANLAMA ALANI

1/7500

İZMİR İLİ, BORNOVA İLÇESİ
KEMALPAŞA VE GÜRPINAR MAHALLELERİ
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
MEKANSAL PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

GÖSTERİM

PLANLAMA ALANI

ÖNERİ ULAŞIM ANALİZİ

1/7500

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
MEKANSAL PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

000 PLANLAMA ALANI

**SOSYAL VE TEKNİK
ALTYAPI ALANLARI**

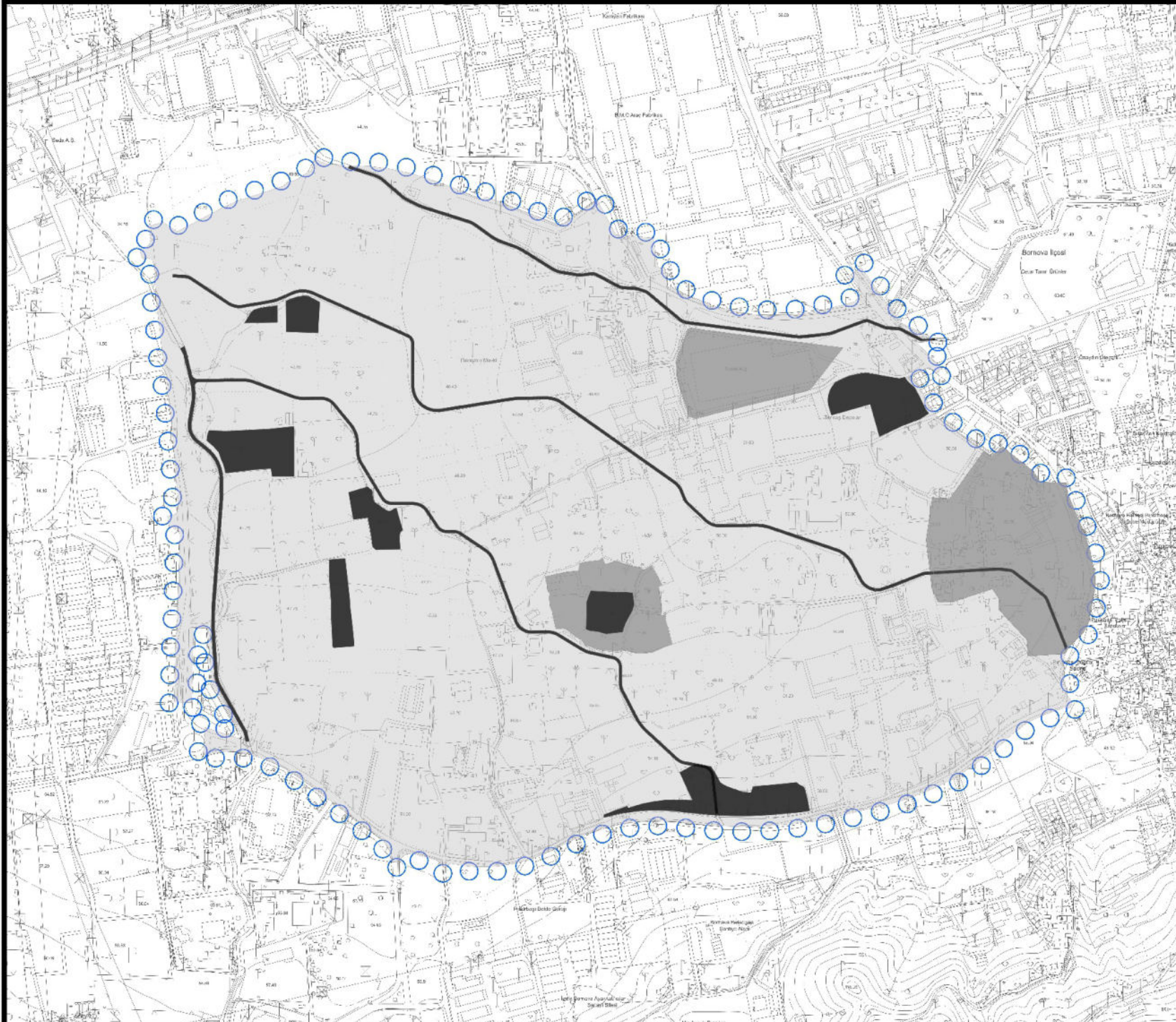


**İZMİR İLİ, BORNOVA İLÇESİ
KEMALPAŞA VE GÜRPINAR MAHALLELERİ
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU**

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
MEKANSAL PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

GÖSTERİM

-  PLANLAMA ALANI
-  YERLEŞİLEMEZ ALAN
-  KISMEN MÜDAHALE EDİLEBİLİR ALAN
-  MÜDAHALE EDİLEBİLİR ALAN



YERLEŞİBİLİRLİK ANALİZİ

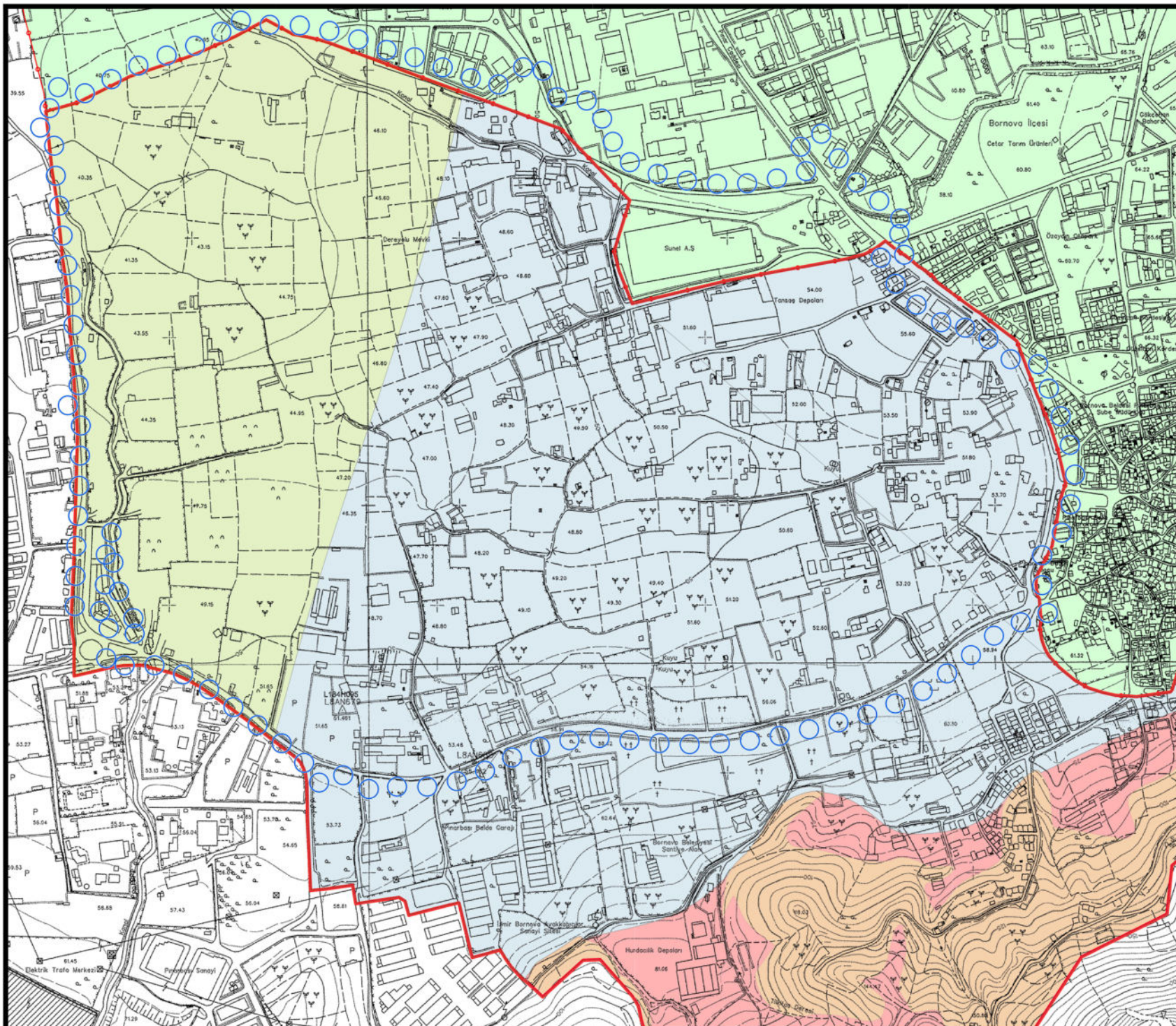

K
1/7500

İZMİR İLİ, BORNOVA İLÇESİ
KEMALPAŞA VE GÜRPINAR MAHALLELERİ
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
MEKANSAL PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

GÖSTERİM

- PLANLAMA ALANI
- JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜD SINIRI
- ÖNEMLİ ALAN 1.1(SİVİLİŞMA TEH.)
- ÖNEMLİ ALAN 5.1(STABİLİTE SORN.)
- UYGUN ALANLAR 1(ZEMİN ORTAMLAR)



YERLEŞİME UYGUNLUK ANALİZİ

1/5000