



# İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ



## KONAK - HALKAPINAR MAHALLESİ, HALKAPINAR ŞEHİTLİĞİ TARİHİ SİT ALANI 1/1.000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

### PLANLAMA EKİBİ

Yağmur Han ŞENEL – Şehir Plancısı – İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı	
Sevimser ÇAĞLAYAN – Şehir Plancısı – Koruma Alanları Şube Müdürü	
Berna BOZKURT – Yüksek Mimar / Restorasyon Uzmanı	
Cemil KUZUKIRAN – Şehir Plancısı	
Serhan Kemal SAYGI – Tarihçi	
Serdar Gökhan ŞAHAN – Sosyolog	

NİSAN, 2023

Meclis Karar No : 05/535

Meclis Karar Tarihi : 10/05/2023

Mustafa Tunç SOYER  
Izmir Büyükşehir Belediye Başkanı

## 1. KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI KONUSU

İzmir İli, Konak İlçesi, Halkapınar Mahallesi, 1454 ada, 6 parselin İzmir 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 12.01.1989 tarih 751 sayılı kararı ile "*Tarihi Sit Alanı*" olarak tescillenmiş olup, tarihi sit alanı sınırının 6 parsel olarak belirlenerek Koruma Amaçlı İmar Planı hazırlanmasına ilişkin İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 24.03.2021 tarih ve 12102 sayılı kararı, mevcut imar planında park olarak gösterilen şehitliğin bitişiğindeki alanın şehitlikle ilişkisi dikkate alınarak etkileşim geçiş sahası olarak ele alınmasına ilişkin 08.02.2022 tarih ve 14375 sayılı kararı ile şehitlik içerisinde yer alan "Vatan ve Namus" anıtının "1.grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı" olarak belirlenmesine ilişkin 23.11.2022 tarih ve 14955 sayılı kararı doğrultusunda Halkapınar Şehitliği Tarihi Sit Alanı 1/1.000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Önerisi hazırlanmıştır.

## 2. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Plan önerisine konu taşınmaz; Konak ilçesi, Halkapınar Mahallesi, Şehitler Caddesi üzerinde, Mürselpaşa Bulvarının doğusunda, İzmir Limanı'nın güneydoğusunda yer almaktadır (**Şekil 1**). Alanın kuzeyindeki Şehitler Caddesi, adını Halkapınar Şehitliğinden almıştır.



Şekil 1: Koruma Amaçlı Plan Değişikliğine Konu Alan

## 3. ALANA İLİŞKİN MEVCUT PLAN KARARLARI

### ➤ 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı:

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nca 16.11.2015 tarihinde onaylanan İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda; söz konusu taşınmazın bulunduğu bölge "*Kentsel Yerleşik Alan*" olarak belirlenmiştir.

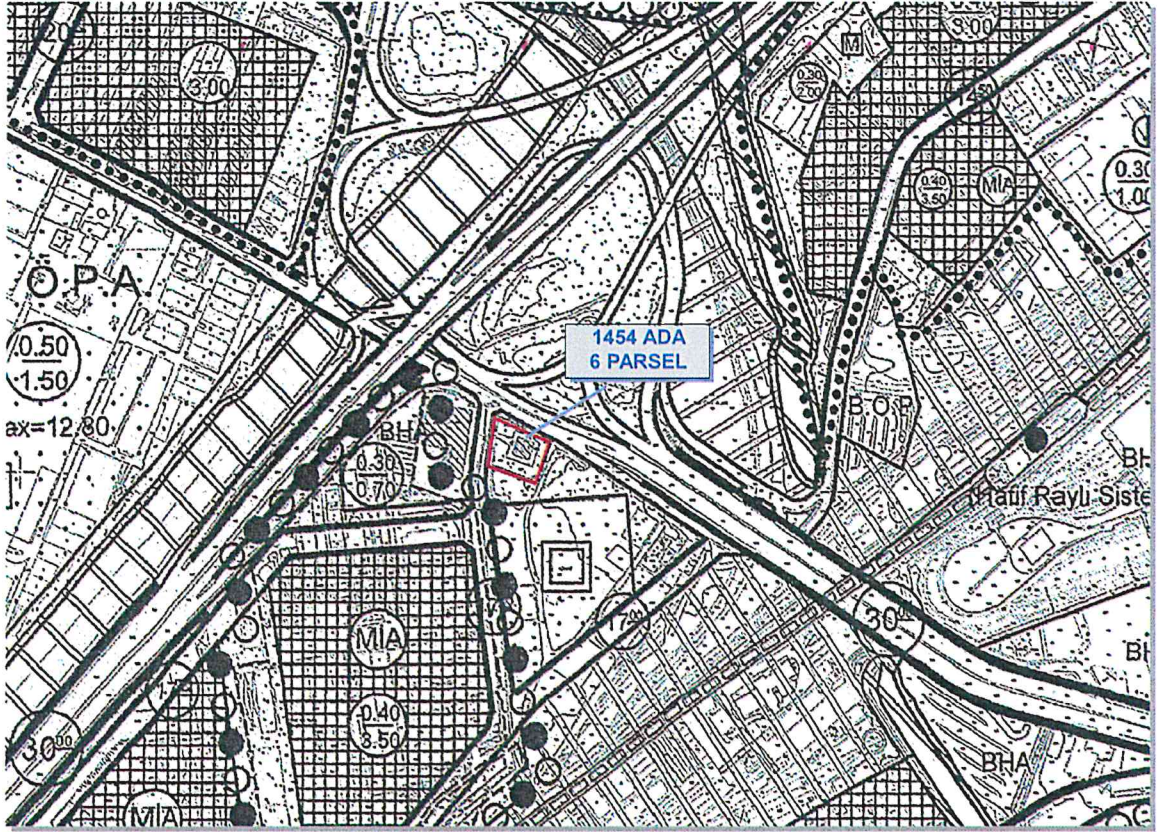
### ➤ 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı:

İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.09.2012 tarih ve 05.843 sayılı kararı ile uygun bulunarak onanan 1/25.000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planında; plan önerisine konu parsel "*Merkezi İş Alanları*" olarak belirlenmiştir.

### ➤ 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı:

Taşınmaza ilişkin yürürlükteki nazım imar planı 12.08.2010 tarih ve 1089 değişiklik numarası ile İzmir Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanmıştır. 1/5.000 ölçekli Yeni Kent Merkezi Nazım İmar Planı'nda taşınmaz "*Parklar ve Dinlenme Alanları*" olarak planlanmıştır. (**Şekil 2**)

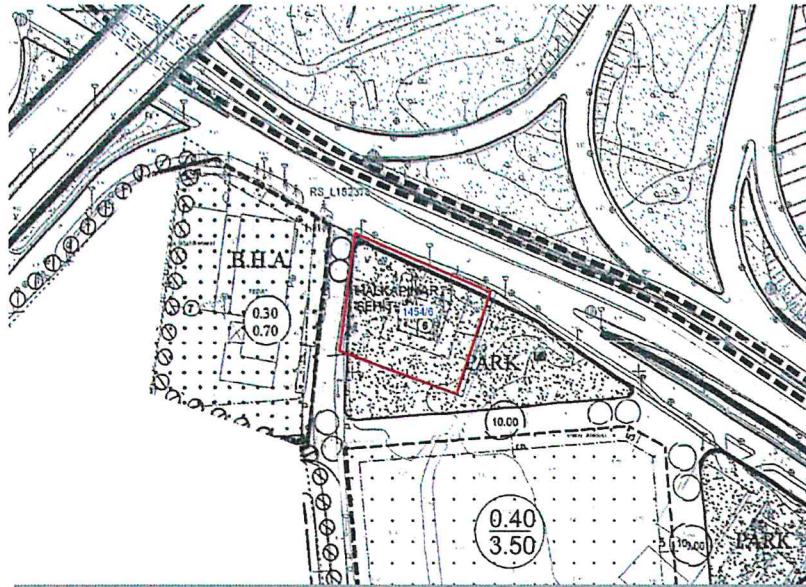




Şekil 2: 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Kullanım Kararı

➤ 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı:

Taşınmazla ilişkin onaylı imar planı 1/1.000 ölçekli Yeni Kent Merkezi Alsancak Liman Arkası ve Salhane Bölgesi Uygulama İmar Planı (Halkapınar-Salhane Kesimi), İzmir Büyükşehir Belediyesi Başkanlık Makamınca 21.06.2011 tarihinde onaylanmıştır. Planda söz konusu parselin büyük kısmı "Parklar ve Dinlenme Alanları" küçük bir kısmı "2. ve 3. Derece Kentiçi Yollar" olarak planlanmıştır. (Şekil 3)



Şekil 3: 1/1.000 ölçekli Yeni Kent Merkezi Alsancak Liman Arkası ve Salhane Bölgesi Uygulama İmar Planı (Halkapınar-Salhane Kesimi) Kullanım Kararı



#### 4. ALANA İLİŞKİN UZMAN RAPORLARI

26.05.2007 tarih ve 25887 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren “Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik”in “Koruma Amaçlı İmar Plan Müelliflerinin Yeterliliği ile Görev, Yetki ve Sorumluluklarına İlişkin Usul ve Esaslar” başlıklı 17. maddesinde “Koruma amaçlı imar planlarının müellifi, şehir plancısı veya şehir ve bölge plancısı veya kent plancısıdır. Planlama ekibinde alanın konumu, sit statüsü ve özellikleri göz önünde bulundurularak mimar, restorasyon konusunda yüksek lisans yapmış mimar, sanat tarihçisi, arkeolog, sosyolog, mühendis, peyzaj mimarı gibi meslek gruplarından yeterli sayıda uzman görev alır. Ekipte yer alacak uzmanların 19 uncu maddede belirtilen planlama ekibinde aranacak asgari niteliklere sahip olması gereklidir.” ibaresine istinaden alanının niteliğine göre planlama ekibinde yer alacak uzmanlar “...Tarihi sit alanları için, şehir plancısı veya şehir ve bölge plancısı veya kent plancısı, mimar, tarihçi, sosyolog,.. olarak belirlenmiş olup koruma amaçlı nazım imar planı ve raporuna adı geçen meslek uzmanlarınca imzalanmış olup söz konusu Yüksek Mimar / Restorasyon Uzmanı ve Tarihçi uzmanlarca da alana ilişkin rapor hazırlanmıştır.

Yüksek Mimar / Restorasyon Uzmanının parsel ve yakın çevresinde yaptığı incelemeler sonucunda;

“Anıt; 9 Eylül 1922 günü İzmir'e gelen öncü birliklere, hemen yanında bulunan ve günümüzde Devlet Güvenlik Mahkemesi olarak kullanılan Tuzakoğlu Un Fabrikası binasından açılan ateş sonucu şehit olan askerlerimizin anısına dikilmiştir. 1927 yılında, Aziz Akyürek'in belediye başkanlığı zamanında yapılan anıtın çevresindeki küçük bahçe 1930 yılında oluşturulmuştur.

Plan önerisine konu taşınmaz; günümüzde Konak ilçesi, Halkapınar Mahallesi, Şehitler Caddesi üzerinde, Mürselpaşa Bulvarının doğusunda, İzmir Limanı'nın güneydoğusunda yer almaktadır. Parselin bulunduğu adada başka parsel bulunmamaktadır.

Parselin bulunduğu alan, İzmir'de endüstri mirasını barındıran Limanarkası bölgesinde bulunmaktadır. Taşınmazın yakın çevresinde, batısında 2. grup taşınmaz kültür varlığı tescilli Eski Un Fabrikası (1443 ada 7 parsel) ve güneyinde boş bir alan bulunmaktadır. Boş alanda imar uygulaması öncesinde 1454 ada, 5 parsel üzerinde fabrika olduğu bilinmekte olup, fabrikadan günümüze sadece baca yapısı kalmıştır. Yeni açılan Mürselpaşa yan yolu (eski 1205 sokak) ile 1558 sokak kesişiminde yer alan kavşak üzerindeki söz konusu baca; İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 10.03.2021 tarih ve 12003 sayılı kararı ile taşınmaz kültür varlığı olarak tescillenmiştir.

Eski Un fabrikası günümüzde İBB Meslek Fabrikası adı altında aktif olarak kullanılmaktadır.

Tescilli parselin ve bacanın güneyinde 8005 ada 1 parselde 1912'den 1928'e kadar bira, 1936'dan 1944'e kadar şarap, 1944'ten 2004'e kadar rakı fabrikası olarak kullanılan, taşınmaz kültür varlığı tescilli, Bomonti Fabrikası bulunmaktadır.

Tescilli taşınmazın bulunduğu bölge yakın çevresinde endüstri mirası olan fabrika yapıları ve çok katlı yapılaşma içeren imar planı bulunmaktadır.

Güneydoğusunda ise 8502 ada 1 numaralı parsel günümüzde boş halde olup, imar planında hastane kullanımı kararı bulunmaktadır.” şeklinde tespitlerde bulunmuş, “sonuç olarak; yukarıdaki bilgiler doğrultusunda söz konusu alanın tescil kararında geçen Tarihi Sit Alanları için koruma esasları uygun görülmektedir. Parselde ve yanındaki açık alanda iyileştirme/düzenleme çalışmaları yapılabilecek olup, yapılaşma yapılamaz.” şeklinde koruma kararı geliştirilmiştir.

Tarih uzmanının parsel ve yakın çevresinde yaptığı incelemeler sonucunda;

“İstiklal Şehitliği'nde, 9 Eylül 1922 günü İzmir'e giren Türk öncü birliklerine geçmişte Tuzakoğlu Un Fabrikası olarak kullanılan yapıdan açılan ateş sonucu şehit olan askerlerimiz yatmaktadır. 1927 yılında Aziz Akyürek'in belediye başkanlığı zamanında yapılan anıtın çevresindeki küçük bahçe 1930 yılında oluşturulmuştur. Hem Anadolu'nun işgalden kurtuluşunun izlerini taşıması bakımından hem de kentin hafızası için önemli bir eserdir.

## İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI KORUMA ALANLARI ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

Tarihsel değere sahip olan ve "Vatan-Namus Anıtı" olarak da bilinen İstiklal Şehitliği'ne ve yakın çevresine yapılacak müdahalelerin bu kapsamda değerlendirilmesi gerekmektedir." şeklinde tespitleri bulunmaktadır.

### 5. KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI GEREKÇESİ

İzmir 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 12.01.1989 tarih 783 sayılı kararında; İzmir İli, Konak İlçesi, Halkapınar Mahallesi, 1454 ada, 6 parselde yer alan Halkapınar Şehitliği "Tarihi Sit Alanı" olarak tescillenmiş olup İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 24.03.2021 tarih 12102 sayılı kararı ile koruma amaçlı imar planının hazırlanarak kurula iletilmesi istenmiştir.

Hazırlanan plan değişikliği; İzmir I Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 08.08.2022 tarih ve 14375 sayılı kararı ile plan raporu ve plan notlarının düzeltilmesi, şehitliğin bitişiğindeki park olarak gösterilen alanın şehitlikle ilişkisi dikkate alınarak etkileşim geçiş sahası olarak ele alınması ve anıtın tescil durumunun netleşmesini takiben yeniden hazırlanarak kurula iletilmesi kararını verdiği için iade edilmiştir.

Söz konusu "Vatan ve Namus" anıtı, İzmir I Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 23.11.2022 tarih ve 14955 sayılı kararı ile "1.grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı" olarak belirlenmiştir.

Bunun yanı sıra; meslek uzmanlarının yaptığı tespitler, taşınmazın bulunduğu cadde isminin şehitlik alanından gelmesi, İzmir'de endüstri mirasını barındıran Limanarkası bölgesinde bulunan bölgede yüksek katlı yapılaşmalar arasında kalan Şehitlik Alanının korunarak gelecek nesillere iletilmesi, imar planında ve mevcut durumda Park Alanı içerisinde yer alan Şehitlik Alanı'nın farkındalığının vurgulanması amacıyla anılan kurul kararları doğrultusunda parselde "Halkapınar Şehitliği Tarihi Sit Alanı" sınırı ile sit etkileşim geçiş alan sınırının planda belirlenmesi, "Vatan ve Namus" anıtının tescilli anıt yapı olarak plana işlenmesine yönelik 1/1.000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.

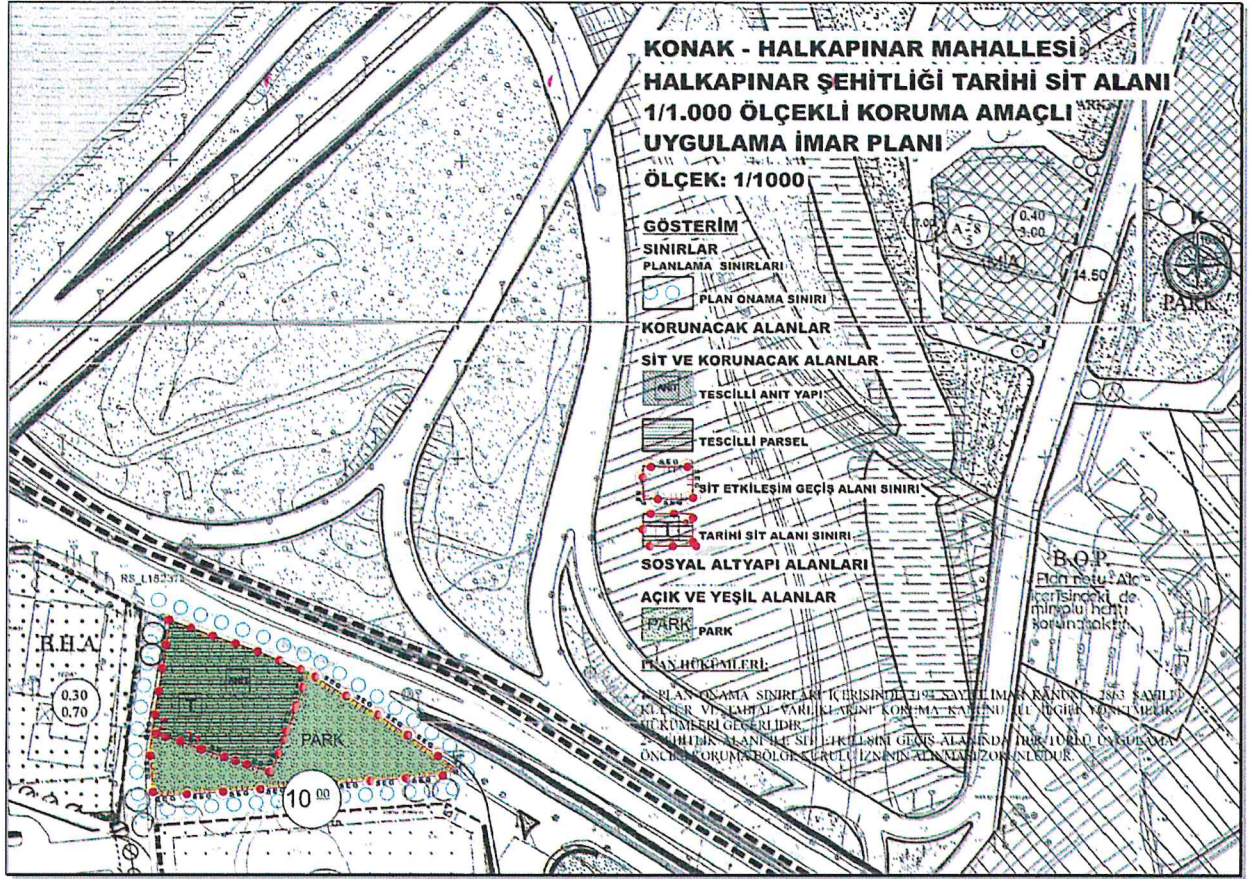
### 6. KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI KARARLARI

Konak İlçesi, Halkapınar Mahallesi, 1454 ada, 6 parsel ile İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 24.03.2021 tarih, 12102 sayılı kararı ile 08.08.2022 tarih ve 14375 sayılı kararı doğrultusunda Halkapınar Şehitliği Tarihi Sit Alanı 1/1.000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı ile anılan parsel, "Tarihi Sit Alanı", "Sit Etkileşim Geçiş Alanı" sınırı, "Tescilli Parsel", "Tescilli Anıt Yapı" kararı Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde belirlenen gösterimler doğrultusunda işlenmiştir. **(Şekil 4)** Halkapınar Şehitliği Tarihi Sit Alanı 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında aşağıdaki plan notları belirlenmiştir.

1- Plan Onama sınırları içerisinde 3194 sayılı İmar Kanunu, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.

2- Şehitlik alanı ile sit etkileşim geçiş sahası olarak belirlenen Park Alanında her türlü uygulama öncesi Koruma Bölge Kurulu izninin alınması zorunludur.

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI  
KORUMA ALANLARI ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ



Şekil 4: 1/1.000 ölçekli Halkapınar Şehitliği Tarihi Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı önerisi