



T.C.
ULAŞTIRMA, DENİZCİLİK VE HABERLEŞME BAKANLIĞI
Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü

**KONAK-YEŞİLDERE KARAYOLU 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ VE PLAN NOTU İLAVESİ**

AÇIKLAMA RAPORU


F. Serap ARSLAN
Şehir Plancısı


Fatih AKYAZI
Taşınmazlar Başmühendisi

Çetin İNAN
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı




Aziz KOÇAOĞLU
İzmir Büyükşehir Belediye Başkanı

KONAK-YEŞİLDERE KARAYOLU 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE PLAN NOTU İLAVESİ

PLANLAMA ALANININ TANIMI VE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ:

Plan değişikliğine konu olan alan, ülkemizin nüfus yoğunluğu ve ticari hacim olarak en büyük 3. kenti olan İzmir ili merkezinde, Konak İlçe sınırları içerisinde yer almaktadır.

Günümüz itibari ile yaklaşık 3.000.000 nüfusa sahip ilde 30 adet ilçe bulunmaktadır. Bu ilçelerin ekonomik potansiyelleri, bölge içindeki etki alanları, istihdam olanakları, il nüfusunun göçe bağlı olarak günden güne artmasına neden olmaktadır. Nüfus artışı, araç sayısı ve trafik yoğunluğundaki artışları da beraberinde getirmektedir.

Bilindiği üzere Karayolları Genel Müdürlüğü, insanların uzak mesafelere ulaşması, kültürel yayılmayı kolaylaştırmak, ülkeler ve kentler arası ekonomik ve sosyal ilişkileri geliştirmek ve bunun yanında en güvenli, en kolay ve en ekonomik ulaşımı sağlamak için yollar inşa etmektedir.

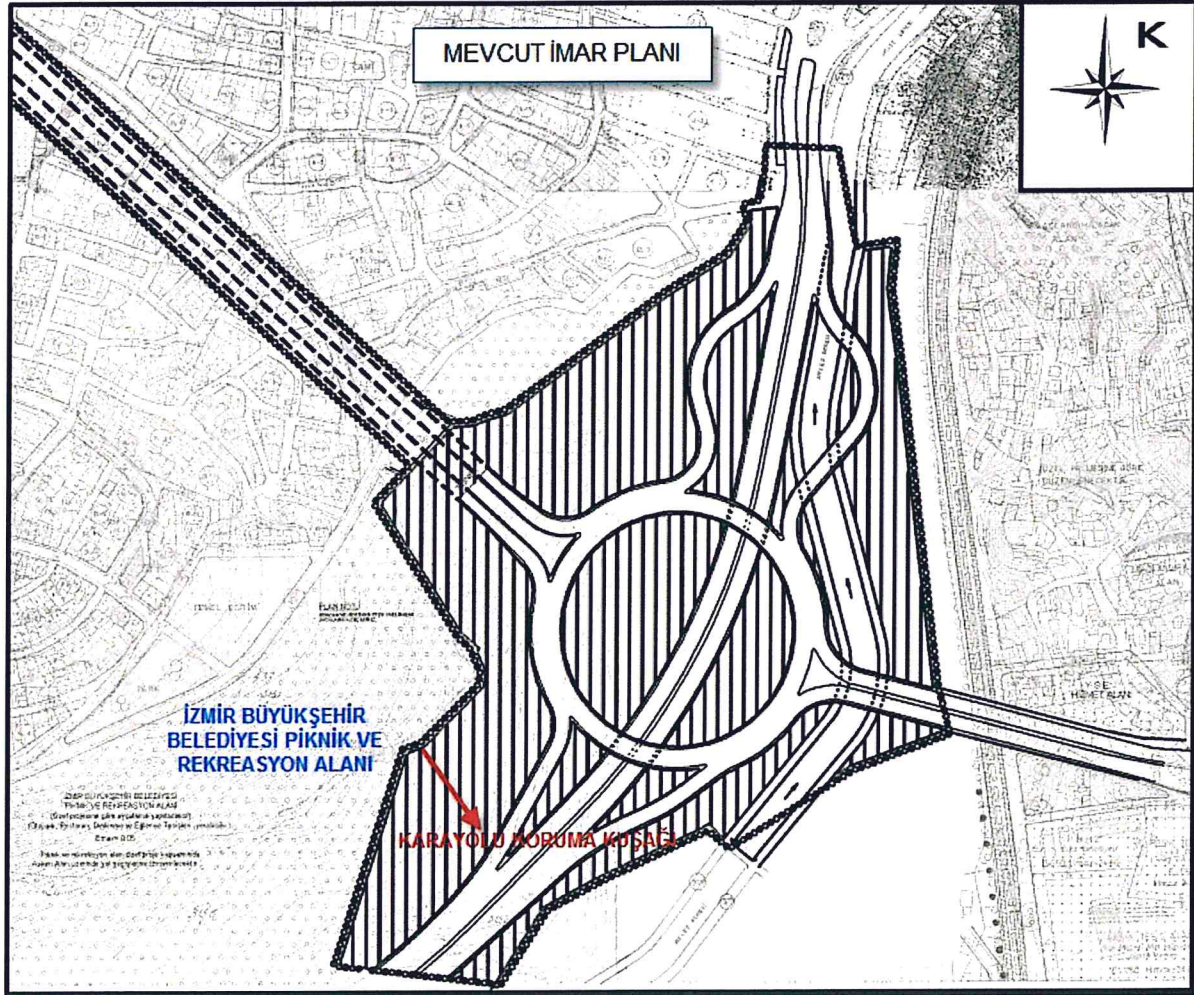
İzmir Kenti'nin yıllar içerisinde artan nüfus yoğunluğu ve buna bağlı olarak artan trafik yükü nedeni ile İzmir Kent içi trafiğini düzenleyebilmek adına zaman içerisinde çeşitli yatırımlar gerçekleştirilmiş olup bu yollardan bir tanesi de; **Konak Yeşildere Bağlantı Yolu Projesi** dir. Söz konusu bağlantı yolu; Konak Meydanı ile Yeşildere Caddesi arasında planlanan takribi 1650 mt.lik tüneli de bünyesinde bulunduran bir karayolu projesidir.

Bu proje çerçevesinde tüm imalatlar tamamlanmış olup, projeye ilişkin olarak 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planı değişiklikleri de Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanmış ve askı süreçleri de tamamlanarak yürürlüğe girmiştir.

Konak-Yeşildere Bağlantı Yolunun Yeşildere tarafında ve tünelin çıkış portalı çevresinde yer alan mülkiyeti Maliye Hazinesine ait alan, halihazırda Karayolları 2. Bölge Müdürlüğü tarafından “Tünel Bakım ve İşletme Şefliği” olarak kullanılmaktadır. Ancak; ortaya çıkan ihtiyaç nedeniyle ilgili kesimdeki tahsis sınırlarında değişiklik yapılmış olup yürürlükteki İmar Planının da bu doğrultuda revize edilmesi gerekmektedir.

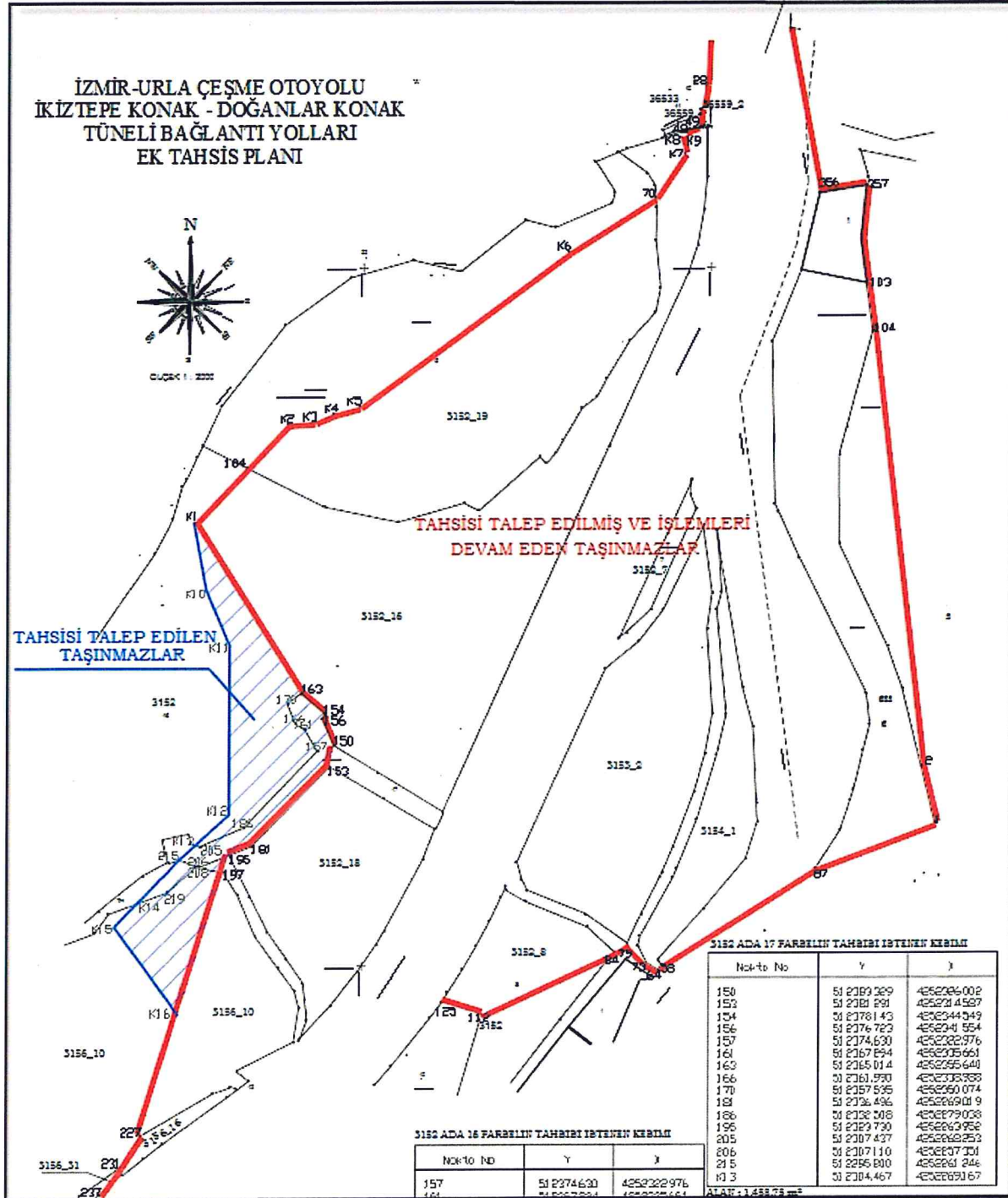
PLANLAMA ALANI MEVCUT İMAR DURUMU:

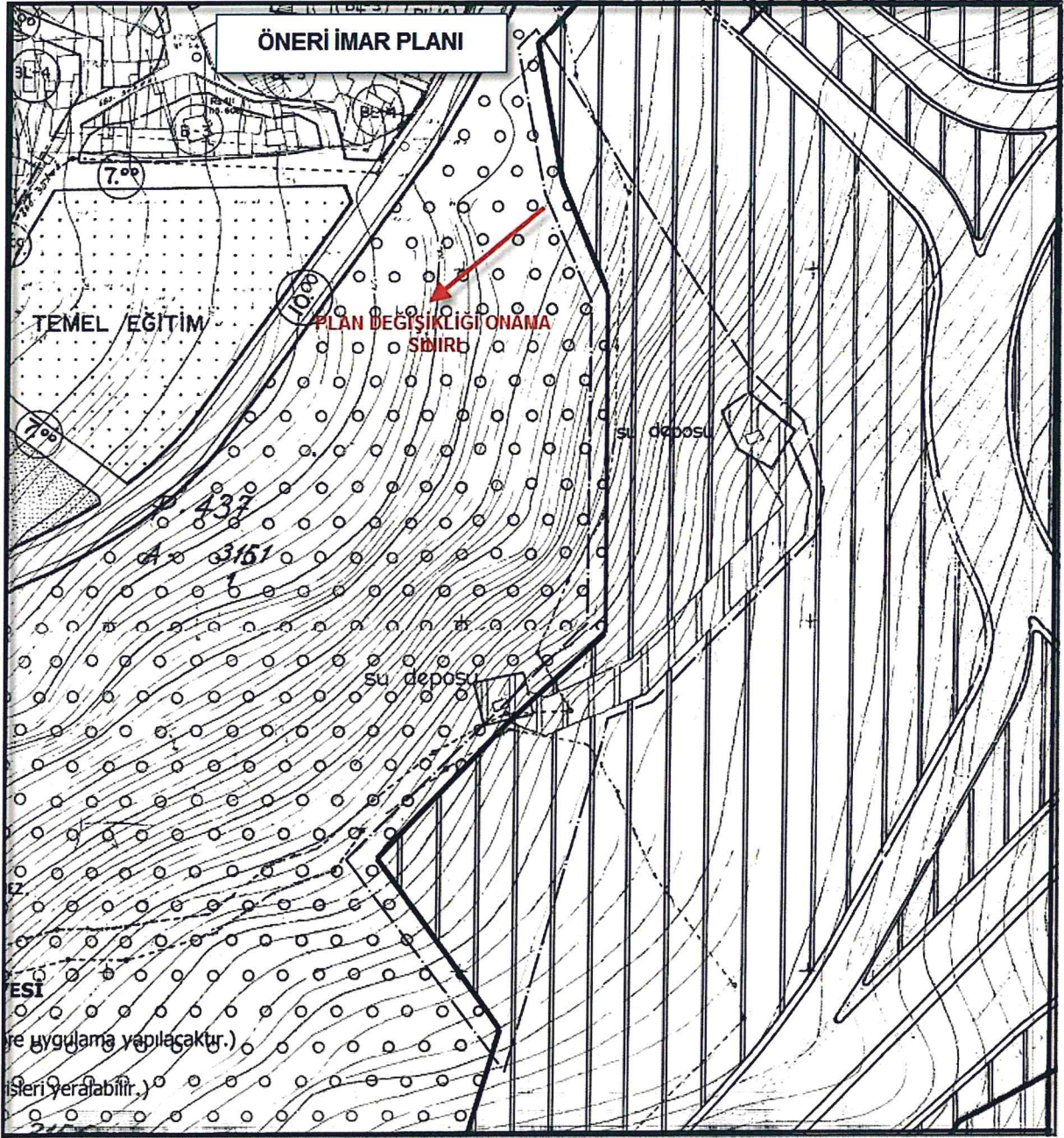
Plan değişikliğine konu olan alan mevcut İmar Planında “İzmir Büyükşehir Belediyesi Piknik Ve Rekreasyon Alanı” kullanımında kalmaktadır.



ÖNERİ İMAR PLANI:

Konak-Yeşildere Bağlantı Yolunun Yeşildere tarafında ve tünelin çıkış portalı çevresinde yer alan tahsis sınırları genişletilmiş ve hazırlanan İmar Planı Değişikliği önerisi ile söz konusu ilave alan "Karayolu Kamulaştırma Sınırı" içerisinde dahil edilmiştir.








Bununla birlikte; hazırlanan İmar Planı değişikliği teklifi ile, Karayolları 2. Bölge Müdürlüğü tarafından "Tünel Bakım ve İşletme Şefliği" olarak kullanılmakta olan söz konusu alanın kullanım amacına uygun olarak **"Planda Belirtilen Karayolu Koruma Kuşağı İçerisinde İdari Bina, Trafo, Atölye Gibi Teknik Altyapı Tesisleri Dışında Hiçbir Yapı Yer Alamaz. Ancak; Tescilli Yapılara ilişkin uygulamalar 2863 sayılı Yasa uyarınca**

gn

ilgili Kurul tarafından yürütülecektir." hükmü Plan Notlarına eklenmiştir.

KONAK-YEŞİLDERE KARAYOLU 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ve PLAN NOTU İLAVESİ

GÖSTERİM

	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
	KARAYOLU KORUMA KUŞAĞI
	PİKNİK VE REKREASYON ALANI



PLAN HÜKÜMLERİ

- 1- BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA; 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE BU KANUNUN İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE KARAYOLU KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE VE İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
- 2- KARAYOLU VE TUNEL GEÇİŞİ İMALATI ESNASINDA PROJE ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNDE KALAN MEVCUT YAPILAR VE ALTYAPI TESİSLERİNİN GÜVENLİĞİNİ SAĞLAYICI ÖNLEMLER, KARAYOLU GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE ALINACAKTIR.
- 3- MİTHATPAŞA CADDESİ TARAFINDAN KONAK MEYDANI YÖNÜNE YAYA VE ARAÇ GEÇİŞİNİ SAĞLAMAK ÜZERE İHTİYAÇ DUYULAN TESİSLERİN (YAYAGEÇİDİ VB.) İMALATI KARAYOLU GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE YAPILACAKTIR.
- 4- ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ KAPSAMINDA GÜRÜLTÜYÜ AZALTICI ÖNLEMLER KARAYOLU GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE ALINACAKTIR.
- 5- PLANLAMA ALANI İÇİNDE YER ALAN HAZİNENİN ÖZEL MÜLKİYETİNDEKİ VEYA DEVLETİN HÜKÜM VE TASARRUFU ALTINDAKİ TAŞINMAZLARA İLİŞKİN OLARAK UYGULAMA YAPILMADAN ÖNCE MALİYE BAKANLIĞI'NDAN İZİN ALINMASI ZORUNLUDUR.
- 6- ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI DSİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ ETÜT PLANLAMA VE TAHSİSLER DAİRESİ BAŞKANLIĞININ 18.12.2012 TARİH 621144 SAYILI GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA, 2006/27 SAYILI "DERE YATKILARI VE TAŞKINLAR" KONULU BAŞBAKANLIK GENELGESİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA VE 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNUNA BAĞLI OLARAK ÇIKARILAN "SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ" NİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 7- KARAYOLU YOLBOYU MÜHENDİSLİK YAPILARI İÇİN AFET YÖNETMELİĞİ HUSUSLARINA UYULACAKTIR.
- 8- KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI İZMİR 1 NUMARALI KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU'NUN 23.11.2011 TARİH VE 155 SAYILI KARARI DOĞRULTUSUNDA PROJESİ UYGUN GÖRÜLEN KONAK-YEŞİLDERE KARAYOLU GÜZERGAHINDA, KONAK TUNELİ GİRİŞİNDE YER ALAN 108 ADA 2-18-26 PARSELLER VE 111 ADA 4-25 PARSELLER İÇİNDE YER ALAN TESCİLLİ YAPILARA İLİŞKİN OLARAK İZMİR 1-NUMRALI KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU KARARI ALINMADAN HİÇBİR UYGULAMA YAPILAMAZ.
- 9- ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 16.01.2013 TARİH VE 305-11/819 SAYI İLE ONAYLANAN JEBOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 10- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇİNDE "~~TUNEL GEÇİŞİ~~" OLARAK TANIMLANAN ALANLAR ÜZERİNDE YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR PLANI YAPILANMA KOŞULLARI GEÇERLİDİR. TUNELİN YAPIMI ESNASINDA ÜSTÜNDE YER ALAN YAPILARA İLİŞKİN OLUŞABİLECEK HASARLAR VB. KONULARDA KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ SORUMLUDUR. TUNEL İMALATI TAMAMLANDIKTAN SONRA, TUNELİN ÜSTÜNDE BULUNAN ALANDA YAPILACAK HER TÜRLÜ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ İŞLEMİ SIRASINDA KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR. AYNI ŞEKİLDE BU ALANDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAŞMA ÖNCESİ İLGİLİ İDARELERCE KARAYOLLARI 2.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN GÖRÜŞÜ ALINACAK OLUŞ, GÖRÜŞ ALINMADAN YAPILAN İŞLEMLERDEN DOĞACAK HER TÜRLÜ ZARARDAN İLGİLİ İDARESİ SORUMLUDUR."
- 11- PLANDA BELİRTİLEN KARAYOLU KORUMA KUŞAĞI İÇERİSİNDE İDARİ BİNA, TRAFİKO, ATÖLYE GİBİ TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ DIŞINDA HİÇBİR YAPI YER ALAMAZ. ANCAK; TESCİLLİ YAPILARA İLİŞKİN UYGULAMALAR 2863 SAYILI YASA UYARINCA İLGİLİ KURUL TARAFINDAN YÜRÜTÜLECEKTİR.