



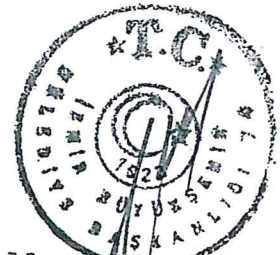
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

KEMERALTI 1.ETAP KORUMA AMAÇLI REVİZYON İMAR PLANI PLAN NOTLARI DEĞİŞİKLİĞİ

PLANLAMA EKİBİ

Zeliha DEMİREL – Şehir Plancısı – İmar ve Şehircilik Daire Başkanı	
Seha ÖZMEN – Şehir Plancısı – Merkez Kent Uygulama İmar Pln. Şube Müdürü	
Dr. H.Gökhan KUTLU – Dr.Mimar -Tarihsel Çevr. ve Kült. Varlıkları Şb. Müd.	
Özden ALICIGÜZEL – Y. Şehir Plancısı	
Nejla BAYSAN – Y. Şehir Plancısı	
Özden COŞKUN ÖNER – Y.Mimar – Restorasyon Uzmanı	
Ayşegül GÜNGÖREN – Arkeolog – Sanat Tarihçisi	
Cem Olgar KARABALDIR – Peyzaj Mimarı	
Serdar Gökhan ŞAHAN – Sosyolog	

Plan Notları Değişikliği 2 sayfadan oluşmaktadır.



Mustafa Tunç SOYER
İzmir Büyükşehir Belediye Başkanı

Tescilli parsel bulunan Özel Proje Alanlarına yönelik hazırlanan projeler, Belediyesinin ilgili biriminin ön onayı ve KTVKK onayından sonra uygulamaya geçilir.

Uygulamanın projeye uygunluğu Belediyesinin ilgili birimince denetlenir.

Özel Proje Alanlarında, her ÖPA için uygulanacak kullanımlar ayrı ayrı belirlenmiştir. Ancak, bu kullanımlara benzer nitelikte olup, notlarda ifade edilmeyen kullanımlara, İzmir 1 Numaralı KTVKK ile izin verilebilir.

f-1) ÖPA-1 (203 ada, 62 parsel)

T2 (Perakende Ticaret Alanı - 2 Kat): Eğitim/Araştırma Merkezi.

Emsal=1.60'tır. Zemin katın tamamında ticaret yer alabilir.

Avlu büyüklüğü ve formu mimari projesinde belirlenmek üzere, avlulu yapı yapılacaktır.

f-2) ÖPA-2 (Yeşildirek Hanı (Hamamı) - 199 ada, 50 parsel)

Sosyo-Kültürel Tesis: Müze, sanat galerisi, sergi salonu, konferans, tiyatro vb.

Yapı inşaat alanının %35'ini aşmayacak şekilde ticaret yer alabilir.

f-3) ÖPA-3 (184 ada 34, 35 parseller)

T-O3 (Büro Alanları - 3 Kat): Ofis.

184 ada 34 parselde, sokak cephe hattını korumak kaydıyla mimari projesine göre uygulama yapılacaktır. TAKS=0.60'tır.

184 ada 35 parselde, Konak Belediye Meclisi'nin 01.04.2013 tarih, 91/2013 sayılı kararı, Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.07.2013 tarih, 05.964 sayılı kararı ve İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 07.11.2013 tarih, 1584 sayılı kararı ile uygun bulunarak Büyükşehir Belediyesi Başkanlık Makamınca 16.01.2014 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli plan değişikliğindeki yapılaşma koşulları ile oluşacak inşaat alanı esas alınmak kaydıyla oluşturulacak mimari projesine göre uygulama yapılacaktır.

PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

1. Ticaret Bölgeleri (I ve II Numaralı Plan Bölgeleri):

PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

a. Ticaret Bölgelerindeki Pasajlı Yapılar:

a1- Birden fazla parseli kesen mevcut pasajlı geçitlerde gayrimenkul sahipleri tarafından yaya geçişlerini engelleyecek düzenlemelere gidilemez. Mevcut pasajlı yapılar yıkılıp yeniden yapıldıklarında, yine aynı şekilde pasajlı olarak inşa edilir. Yeni yapılacak pasajlı yapılarda geçit genişlikleri en az pasaj temiz tavanın yüksekliği kadar olmalıdır. Bu geçitler 3.00 metreden dar olamaz.

a2- Pasaj yapılacak yeni yapılarda çift taraflı ticari birimler tasarlanması zorunludur. Böyle bir yapı için parsel cephesinin en az 8.00 metre olması gereklidir. Yıkılıp, aynı parsel üzerinde yeniden yapılacak yapılarda bu koşul aranmaz.

b. Bütün Olarak Ele Alınacak Yapılar

İlgili gösterimle işaretlenmiş olan alanlarda, geçmişte bütün olarak inşa edilmiş olan han benzeri sivil mimari örneği yapılar mevcuttur. Bu yapılarla ilgili onarım ve yeni yapılaşma taleplerinde müdahalenin niteliği ne olursa olsun, projeleri bir bütün olarak hazırlanacak uygulamada ise Kültür Varlığı olarak niteliğini sürdüren kısımlar değişik mülkiyetlere konu teşkil etse dahi bütün olarak onarılacak, Kültür Varlığı niteliği taşımayan bölümlerinde ise tekil parsellerde yeni yapım, tadilat, bakım ve vitrin düzenlemesi yapılabilecektir.

c. İç Avlu Ve Altgeçitli Yapılar

c1- Geçmişte iç avluya sahip olan, ancak bugün müdahalelerle özellikleri bozulmuş olan iç avlulu yapılarda, yeni yapılaşma talebi olması durumunda bu avlular ve geçişler 1/500 ölçekli planda gösterildiği biçimde, kamuya terki yapılmaksızın, boş bırakılır. Bu avlularda herhangi bir yapı yapılmaksızın yaya geçişini engellemeyecek biçimde avlu etrafındaki yapılara hizmet verecek biçimde düzenlemeler yapılabilir.

c2- Planda avlulu olarak gösterilmiş olan yapılar yıkılıp yeniden yapıldıklarında yapılacak yeni yapıda bırakılması gereken avlu büyüklüğü (KYP üzerinde m² olarak belirtilmemişse) parsel büyüklüğünün en az %15'i kadar olmak zorundadır.

c3- Tarihi niteliği bulunan avlulu yapılarda avluların üstü örtülemez.

c4- Avlulu olarak yapılaşmış (tarihi niteliği bulunmayan) veya yeni yapılacak yapılarda avluların üstü şeffaf veya yarı şeffaf olarak, hava sirkülasyonu sağlanacak biçimde ve de estetik kurallara uygun olarak kapatılabilir.