



KONAK BELEDİYESİ

**KONAK BELEDİYESİ
ETÜD PROJE MÜDÜRLÜĞÜ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

KONU: ETİLER MAHALLESİ, 7987 ADA, 5 PARSELE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI REVİZYON İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE 1/500 ÖLÇEKLİ YERLEŞİM PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 07.06.2018 tarihli ve 7658 sayılı kararı doğrultusunda İzmir İli, Konak İlçesi, Etiler Mahallesi, 7987 ada, 5 parselin bir kısmında yer alan yapının 2. grup korunması gerekli kültür varlığı olarak belirlenmesine ve yapıyı koruyacak biçimde tescil gösterimi işlenerek imar hattının yeniden düzenlenmesine yönelik 1/1000 ölçekli Kemeraltı 2. Etap 1. Bölge Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı Değişikliği ve 1/500 ölçekli Yerleşim Planı Değişikliği Önerisi hazırlanmıştır.

YÜRÜRLÜKTEKİ 1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI:

Plan değişikliğine konu alanı da kapsayan, Kadifekale'den başlayarak bugünkü Eşrefpaşa Caddesi, Fevzipaşa Bulvarı ve Gaziler Caddesine kadar uzanan alan, İzmir 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 30.01.2002 tarihli ve 9728 sayılı kararıyla Kentsel Sit+3.Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak belirlenmiştir. Bahse konu 7987 ada, 5 parseli de kapsayan 1/5000 ölçekli Kemeraltı ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 04.11.2002 tarih ve 05/85 sayılı kararıyla onaylanmıştır. Söz konusu nazım imar planında, Etiler Mahallesi, 7987 ada, 5 parsel, Ticaret Alanında kalmaktadır.

YÜRÜRLÜKTEKİ 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI REVİZYON İMAR PLANI VE 1/500 ÖLÇEKLİ YERLEŞİM PLANI:

Etiler Mahallesi, 7987 ada, 5 parsel, 1/5000 ölçekli Kemeraltı ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı doğrultusunda hazırlanan ve Belediye Meclisimizin 02.03.2009 tarihli ve 55/2009 sayılı kararı ile uygun görülerek, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.03.2009 tarihli ve 01.273 sayılı kararıyla onaylanan 1/1000 ölçekli Kemeraltı 2. Etap 1. Bölge Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planında IV No'lu Plan Alt Bölgesinde ve yolda, 1/500 ölçekli Yerleşim Planında da yolda kalmaktadır.

1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE 1/500 ÖLÇEKLİ YERLEŞİM PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ:

İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 07.06.2018 tarihli ve 7658 sayılı kararı ile İzmir İli, Konak İlçesi, Etiler Mahallesi, 7987 ada, 5 parselin "...yöresel yaşam biçimini yansıtan yapılardan olması nedeniyle koruma grubunun '2' olarak belirlenmesine..." karar verilmiştir.

Yapılan incelemede, Etiler Mahallesi, 7987 ada, 5 parselin, yürürlükteki 1/1000 ölçekli Kemeraltı 2. Etap 1. Bölge Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planında yolda kaldığı, ayrıca yerinde ve 2015 yılı fotogrametri verisi üzerinden yapılan incelemede de yapının bir kısmının parsel sınırında kalmadığı tespit edilmiştir.

Plan ve Proje Müdürlüğünün 17.09.2019 tarihli ve E.47084 sayılı yazısı ile plan değişikliğine konu yapının bir kısmının 5 parselde bir kısmının yol gövdesinde kaldığı konunun plan değişikliği sonrasında imar uygulaması yönüyle çözülebileceği; 11.10.2019 tarihli ve E.51486 sayılı yazısı ile zemin saçak arası bina yüksekliğinin 6,50 m olduğu belirtilmiştir.

Bu kapsamda, İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 07.06.2018 tarihli ve 7658 sayılı kararı doğrultusunda İzmir İli, Konak İlçesi, Etiler Mahallesi, 7987 ada, 5 parselin bir kısmında yer alan yapının 2. grup korunması gerekli kültür varlığı olarak belirlenmesine ve yapıyı koruyacak biçimde tescil gösterimi işlenerek imar hattının yeniden düzenlenmesine yönelik 1/1000 ölçekli Kemeraltı 2. Etap 1. Bölge Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı Değişikliği ve 1/500 ölçekli Yerleşim Planı Değişikliği Önerisi, 2863 Sayılı Koruma Kanunu ile yürürlükteki ilke kararları ve 3194 sayılı İmar Kanunu ile bu kanuna dayanarak çıkarılan ilgili yönetmelikler kapsamında hazırlanmıştır.

Bilgilerinize arz olunur.

Ezgi Yekbun AKSU
Y.Şehir Plancısı

26.11.2019

Dr. Gülnur ÇEVİKAYAK
Şehir Plancısı

Birimler Yetkilisi

26.11.2019

Dr. Neslihan VALİNİZ KOÇ
Şehir Plancısı

Etüd Proje Müdürü

26.11.2019