



İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
UYGULAMA İMAR PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

**İZMİR İLİ, KONAK İLÇESİ, TEPECİK MAHALLESİ,
HASTANE ALANI (İBŞB HASTANE ALANI –
İBŞB HASTANE GELİŞME ALANI) AMAÇLI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

ÖLÇEK: 1/1000


ÇİĞDEM ÇİÇEK ÖZ
Y. ŞEHİR PLANCISI


KORAY AKOĞLU
UYG.İM.PLN.ŞB.MD.ŞEFİ
ŞEHİR PLANCISI


SEVİL MİSİSOĞLU
UYG.İMAR.PLN.ŞB.MD.V.
ŞEHİR PLANCISI

Meclis Karar No : 05.686
Meclis Karar Tarihi: 14.06.2022


MUSTAFA FULAN SOYER
İzmir Büyükşehir Belediye Başkanı

GİRİŞ

İzmir Büyükşehir Belediyesi Etüd ve Projeler Dairesi Başkanlığının 10.05.2022 tarihli ve 713480 sayılı yazısı ile; Konak İlçesi, Tepecik Mahallesi, mülkiyeti Belediyemize ait olan 2701 ada 41, 121 parseller ile 8101 ada 1, 2 parseller ve çevresini kapsayan alanda, imar hatlarının yeniden düzenlenmesi ve plan notunun revize edilmesine ilişkin gerekli planlama çalışmalarının yapılması talep edilmiştir.

Bu rapor, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Plan Açıklama Raporudur.

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

1.1. KENT VE İLÇE İÇİNDEKİ KONUMU

Planlama alanının içerisinde yer aldığı Tepecik Mahallesi, İzmir İlinin merkezinde yer alan Konak İlçesinde yer almaktadır.



Resim 1: Planlama Alanının Uydu Görüntüsü

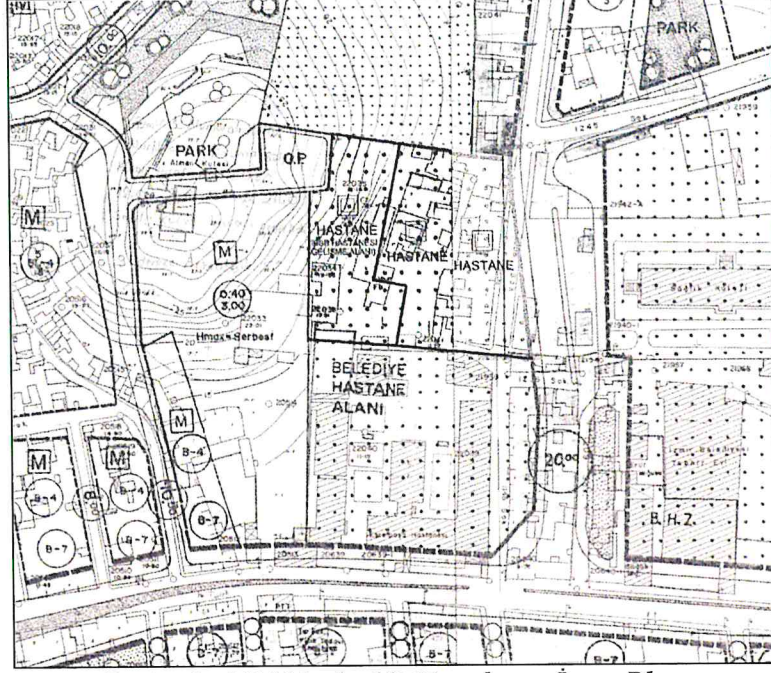
1.2. İDARİ YAPI İÇİNDEKİ KONUMU

Planlama alanı, idari olarak Konak Kaymakamlığı ve Konak Belediyesi yetki alanı sınırları içinde kalmakta olup, ayrıca İzmir Büyükşehir Belediyesi yetki alanı içindedir.

2. ALANA İLİŞKİN PLANLAR

Plan değişikliğine konu alanın bir kısmı, İzmir Belediye Encümeninin 03.03.1982 tarihli ve 50303 sayılı kararı ile uygun görülerek 21.04.1983 tarihinde (mülga) İmar ve İskan Bakanlığı Planlama ve İmar Genel Müdürlüğünce onaylanmış olan 1/1000 ölçekli Yenışehir yerleşmesine ait Uygulama İmar Planında “Belediye Hastane Alanı” plan kararında,

Alanın bir kısmı ise, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.02.2021 tarihli ve 05.179 sayılı kararı ile uygun bulunarak 05.04.2021 tarihinde onanmış olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinde “Hastane” ve “Hastane (İBŞB Hastanesi Gelişme Alanı)” plan kararında kalmaktadır.



Resim 2: 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ

İzmir Büyükşehir Belediyesi Etüd ve Projeler Dairesi Başkanlığının 10.05.2022 tarihli ve 713480 sayılı yazısı ile; Konak İlçesi, Tepecik Mahallesinde, mülkiyeti Belediyemize ait olan 2701 ada 41, 121 parseller ile 8101 ada 1, 2 parseller ve çevresini kapsayan alanda, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği önerisinin İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.02.2021 tarihli ve 05.179 sayılı kararı ile uygun bulunarak; 05.04.2021 tarihinde onandığı, bahse konu plan değişikliğinin Konak Belediyesinde askıya çıkarılmış olup Konak Belediye Başkanlığının 31.05.2021 tarihli ve 32343 sayılı yazısı ile İmar Kanununun 8. Maddesi ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. ve 33. maddeleri kapsamında kesinleştiği bilgisinin aktarıldığı,

Bahsi geçen alanda, 26.11.2021 tarihli İhale Onay Belgesi ile ihaleye çıkılan, 22.12.2021 tarihinde sözleşmesi imzalanan "İzmir Büyükşehir Belediyesi Eşrefpaşa Hastanesi Ek Hizmet Binası Uygulama Projelerinin Yaptırılması" işine ait yer tesliminin 29.12.2021 tarihinde yapıldığı ve işe başlandığı,

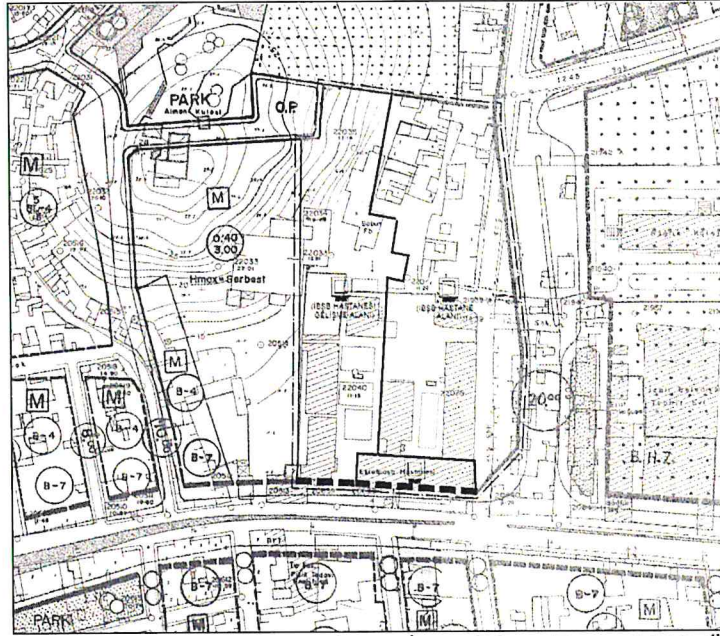
Çalışmalarına başlanan mimari projenin “Kamu Sağlık Tesisleri Ruhsatlandırma Yönetmeliği” ile Sağlık Bakanlığı İnşaat ve Onarım Dairesi Başkanlığının 2012 yılı "Mevcut ve Yeni Yapılacak Sağlık Tesislerinde Uyulması Gereken Asgari Teknik Standartları" açısından uygunluğuna bakıldığı, ihtiyaç programındaki zorunlu artıştan kaynaklı olarak mimari proje kitlesinin büyüdüğü, parsel planı, imar planı, hali hazır ve vaziyet planı çakıştırılmış olarak gönderilen öneri mimari proje kitlesinde görüldüğü üzere, kitle sınırının mevcutta bulunan E Bloğu da kapsayacak şekilde genişlemek durumunda kaldığı, yerinde yapılan incelemede, E bloğun statik açıdan bir bütün olarak tasarlandığı,

teknik açıdan kısmen yıkım yapılamayacağı sonucuna varıldığı, Eşrefpaşa Başhekimliği ile yapılan yazışmalar sonrasında E bloğun tamamının yıkılmasına ilişkin Başkanlık Olurunun alındığı,

Çalışılan mimari proje kitlesinin büyümesi, mevcutta bulunan E Bloğun tamamının yıkılması ve ileride mevzu bahis ek binanın devamında başka fonksiyonları içerecek yeni bina yapılabileceği tasarrufu göz önüne alınarak imar hattı değişikliğine gidilmesi gerektiği, bu kapsamda yazı ekinde belirtilen öneri imar hattı ve plan notu çerçevesinde, ada ayırım çizgisinin ve plan notunun revize edilerek imar planı tadilatının yapılması talep edilmiştir.

4. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI

İzmir Büyükşehir Belediyesi Etüd ve Projeler Dairesi Başkanlığının 10.05.2022 tarihli ve 713480 sayılı yazısı doğrultusunda, mevcut planda “Belediye Hastane Alanı” “Hastane” ve “Hastane (İBŞB Hastane Gelişme Alanı)” fonksiyonlarını birbirinden ayıran ada ayırım çizgileri kaldırılarak yeni ada ayırım çizgileri belirlenmiş, “Hastane (İBŞB Hastane Alanı)” ve “Hastane (İBŞB Hastanesi Gelişme Alanı)” olacak şekilde fonksiyonlara ayrılmıştır. Aynı zamanda mevcut plan notuna ilave olacak plan notları düzenlenmiştir.



Resim 3: 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Önerisi

5. PLAN NOTLARI

- İşletme ruhsatı bulunan mevcut hastane binalarına yapı ruhsatı; yangın, deprem ve engellilere ilişkin yürürlükteki mevzuatın gerektirdiği tedbirlerin alınması kaydıyla düzenlenebilir.
- Mevcut ve yeni yapılacak hastane binaları arasında açık veya kapalı köprü bağlantısı yapılabilir.
- Özel projesine göre uygulama yapılacak olup; taban alanı, yapı inşaat alanı, bina yüksekliği, saçak ve kitle boyutları, yapı yaklaşma mesafeleri, bloklar arası mesafe, kot alma noktası ve tesviyeler bu proje doğrultusunda belirlenecektir.

(Handwritten signature)