



KONAK BELEDİYESİ

KONAK BELEDİYESİ ETÜD PROJE MÜDÜRLÜĞÜ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

KONU: TAN MAHALLESİ, 117 ADA, 74 PARSEL VE ÇEVRESİNE 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 28.11.2019 tarihli ve 10039 sayılı kararı ile 2.grup olarak tescillenen Tan Mahallesi, 117 ada, 74 parselin tescil gösteriminin işlenmesine ve 117 adada güncel kadastral veriler doğrultusunda imar hatları ile tescilli parsel sınırlarının yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı Değişikliği ile 1/500 ölçekli Yerleşim Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

YÜRÜRLÜKTEKİ 1/5000 ÖLÇEKLİ 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 117 ada, 74 parseli de içeren alana ilişkin 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 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında, Tan Mahallesi, 117 ada, 74 parsel ve çevresi "Konut Alanları" olarak belirlenmiştir.

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

1/5000 ölçekli Kemeraltı ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli Kemeraltı 1.Etap Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı, Belediye Meclisimizin 27.06.2002-4694/5089 sayılı kararı ile uygun görülerek İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.03.2004-2803 sayılı kararıyla onaylanmıştır. Bu süreçte plan bütününde uygulama sırasında ortaya çıkan sorunların giderilmesine yönelik hazırlanan ve teknik değişiklik ve düzeltmeleri içeren 1/1000 ölçekli Kemeraltı 1.Etap Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı Değişikliği Belediye Meclisimizin 28.06.2004-4889/5336 sayılı kararı ile uygun görülerek İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.11.2005-05.1020 sayılı kararıyla onaylanmıştır.

İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.11.2005 tarihli ve 05.1020 sayılı kararıyla onaylanan 1/1000 ölçekli Kemeraltı 1.Etap Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planında; Tan Mahallesi, 117 ada, 21, 22, 23, 26 ila 38, 40, 70, 71, 74, 81, 82 ve 88 parseller, 3 No'lu Plan Bölgesinde 2 kat yapılaşma koşullu Pansiyon Tercihli Konut Alanı (K-M2) olarak belirlenmiştir. Ayrıca 117 ada, 27, 31, 32, 36, 37, 38, 40, 70 ve 71 parsellerde tescil gösterimi, 33 parselde 2. Derece Uyumlu Yapı, 81 parselde 1. Derece Uyumlu Yapı gösterimi yapılmıştır.

1/1000 ölçekli Kemeraltı 1. Etap Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planının Plan Notlarının Genel Hükümler başlığının 2. Maddesinde "KKASA 1/5000 ölçekli Nazım Planı, 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı, plan notları, plan raporu, Kemeraltı Kentsel Tasarım Rehberi ve Kentsel Tasarım Projeleri ile bir bütündür. Uygulamada 1/500 plan, kentsel tasarım rehberi ve diğer raporlarda yer alan hususlardan kitlenin parsel içindeki konumuna ilişkin hükümleri 1/1000 ölçekli plana esas teşkil edecek, diğer hususlar yol gösterici olacaktır." denilmektedir.

Bu kapsamda 1/500 ölçekli Yerleşim Planı incelendiğinde; 117 ada, 21, 22, 23, 26, 28, 29, 30, 33, 34, 35, 74, 81, 82 ve 88 parseller içerisinde 3 No'lu Plan Bölgesi yapılaşma koşullarına uygun olarak yapı kitlelerinin gösterildiği, 117 ada, 27, 31, 32, 36, 37, 38, 40, 70 ve 71 parsellerde ise tescil gösterimi yapılarak tescilli yapı kitlelerinin gösterildiği tespit edilmiştir.

İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.11.2005 tarihli ve 05.1020 sayılı kararıyla onaylanan yürürlükteki 1/1000 ölçekli Kemeraltı 1.Etap Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planında teknik değişiklik ve düzeltmeler kapsamında yapılan işlemlerden birisini de plan bütününde

1. 0. 4. 6. 1. 7. 7.



KONAK BELEDİYESİ

KONAK BELEDİYESİ ETÜD PROJE MÜDÜRLÜĞÜ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

uygulama sırasında ortaya çıkan sorunların giderilmesine yönelik güncel kadastral verilerin plana işlenmesi oluşturmaktadır. Ancak İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.03.2004 tarihli ve 2803 sayılı kararıyla 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı ile birlikte onaylanan 1/500 ölçekli Yerleşim Planında bu aşamada bir değişiklik yapılmadığından, 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı ile 1/500 ölçekli Yerleşim Planı arasında kadastral veriler yönüyle uyumsuzluk oluşmuştur. Söz konusu 117 adada da 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı ile 1/500 ölçekli Yerleşim Planı arasında uyumsuzluklar bulunmaktadır.

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

İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 28.11.2019 tarihli ve 10039 sayılı kararı ile "İzmir İli, Konak İlçesi, Natırzade Mahallesi'nde bulunan, 117 ada, 74 parsel numarasında özel mülkiyete kayıtlı taşınmazın yürürlükteki koruma amaçlı uygulama imar planında tescilsiz olarak gösterilmiş olmasına karşın Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulunun 20.06.1981 tarih ve A-2954 sayılı kararıyla tescillendiği anlaşılan taşınmazın koruma grubu belirlenmediğinden koruma grubunun 05.11.1999 tarih ve 660 sayılı Koruma Yüksek Kurulu ilke kararı doğrultusunda '2.grup' olarak belirlenmesine, tapu kaydına '2. grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığıdır' şerhinin işlenmesine,.... ayrıca tescil gösteriminin yapılması kapsamında koruma amaçlı uygulama imar planı değişikliğinin hazırlanmasına..." karar verilmiştir.

Plan değişikliğine konu Tan Mahallesi, 117 ada, 74 parsel ve çevresine yönelik güncel kadastral veriler doğrultusunda 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı ve 1/500 ölçekli Yerleşim Planında yapılan incelemelerde,

-1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planında 117 ada, 74 parselin çevresinde yer alan ve bir kısmı tescilli olan parsellerin sınırları ve imar hatları ile kadastral durum arasında uyumsuzluk bulunduğu,

-1/500 ölçekli Yerleşim Planında ise parsel sınırlarında ve parsel büyüklükleri doğrultusunda belirlenen yapı kitlelerinde uyumsuzluk olduğu, ayrıca plan bütününde uygulama sırasında ortaya çıkan sorunların giderilmesine yönelik hazırlanan teknik değişiklik ve düzeltmeleri içeren ve İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.11.2005 tarihli ve 05.1020 sayılı kararıyla onaylanan 1/1000 ölçekli Kemeraltı 1.Etap Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planında 117 ada, 27 ve 28 parsellere yönelik yapılan değişikliklerin 1/500 ölçekli Yerleşim Planına işlenmediği tespit edilmiştir.

Kemeraltı 1. Etap Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı Plan Notlarının I-Genel Hükümler Bölümü 2. Maddesi ile "B-Bölgelere Özel Yapılaşma Koşulları" bölümünün "III Numaralı Plan Bölgesi (Pansiyon Tercihli Konut Bölgesi)" başlığı altında parsel büyüklüklerine göre belirlenen TAKS, Minimum Bahçe Mesafesi ve Minimum Avlu Ebatları, Maksimum Bina Taban Alanı Büyüklüğü, Maksimum Bina Cephesi ve Bina cephesi kriterleri dikkate alınarak,

Tan Mahallesi, 117 ada, 74 parselin 1/1000 ölçekli Kemeraltı 1. Etap Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planında kullanım kararı korunarak tescil gösterimi işlenmiş, 117 ada, 74 parselin kuzeyinde yer alan imar hatları ve tescilli parsellerin sınırları güncel kadastral veriler doğrultusunda yeniden düzenlenmiştir.

1/500 ölçekli Yerleşim Planında ise güncel kadastral veriler doğrultusunda parsel sınırları ile tapu kaydına esas parsel büyüklükleri dikkate alınarak bölge yapılaşma koşullarına uygun olacak şekilde yapı kitleleri yeniden düzenlenmiştir.

2863 Sayılı Koruma Kanunu ile yürürlükteki ilke kararları ve 3194 sayılı İmar Kanunu ile bu kanuna dayanarak çıkarılan ilgili yönetmelikler kapsamında; İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 28.11.2019 tarihli ve 10039 sayılı kararı doğrultusunda, güncel kadastral veriler dikkate alınarak, Tan Mahallesi, 117 ada, 74 parselin tescil gösteriminin




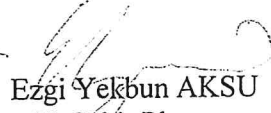
KONAK BELEDİYESİ

KONAK BELEDİYESİ ETÜD PROJE MÜDÜRLÜĞÜ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

işlenmesine ve güncel kadastral veriler doğrultusunda parsel sınırlarının ve imar hatlarının yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı Değişikliği ile 1/500 ölçekli Yerleşim Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Bilgilerinize arz olunur.


Müberra Cansu GÜNEY
Şehir Plancısı
23.06.2021


Ezgi Yekbun AKSU
Y. Şehir Plancısı
Planlama Birim
Yetkilisi
23.06.2021


Dr. Gülnur ÇEVİKAYAK
Şehir Plancısı
Birimler Yetkilisi
23.06.2021


Dr. Neslihan YALINIZ KOÇ
Şehir Plancısı
Etüd Proje Müdürü
23.06.2021



M. İBRAHİM ÇİFTÇİ
İzmir Büyükşehir Belediye Başkanı