



KONAK BELEDİYESİ

**İZMİR İLİ, KONAK İLÇESİ,
1/1000 ÖLÇEKLİ
CİCİ PARK KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR
PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**



ETÜD PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

2020

İZMİR


Mustafa Tunç SÖYER
İzmir Büyükşehir Belediye Başkanı



KONAK BELEDİYESİ

ETÜD PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

1/1000 ÖLÇEKLİ

CİCİ PARK KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI EKİBİ

BELEDİYE MECLİS KARAR NO: 02.01.2020


TARİH: 09/2020


DR. NESLİHAN YALINIZ KOÇ
ŞEHİR PLANCISI
ETÜD PROJE MÜDÜRÜ


DR. GÜLNUR ÇEVİKAYAK
ŞEHİR PLANCISI
BİRİMLER YETKİLİSİ


EZGİ YEKBUN AKSU
Y. ŞEHİR PLANCISI


DR. NECMİYE FUNDA YAKA ÇETİN
RESTORASYON UZMANI MİMAR


TUĞÇE ULUS ORHAN
ARKEOLOG


AYHAN NAMLI
SOSYOLOG


Abdül BATUR
Mimar
Belediye Başkanı



KONAK BELEDİYESİ

KONAK BELEDİYESİ ETÜD PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

İÇİNDEKİLER

İÇİNDEKİLER.....	3
HARİTA LİSTESİ.....	4
1. ÇALIŞMA ALANININ TANITIMI.....	5
2. ALANIN PLANLAMA SÜRECİ.....	5
2.1 Cumhuriyet Dönemi Öncesi Planlama Süreci.....	5
2.2 Cumhuriyet Dönemi Sonrası Planlama Süreci.....	8
3. CİCİ PARK 1. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI VE ÇEVRESİNE İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI.....	12
3. 1/1000 ÖLÇEKLİ CİCİ PARK KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI ÖNERİSİ.....	12
KAYNAKÇA.....	16
EKLER.....	17



KONAK BELEDİYESİ ETÜD PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

HARİTA LİSTESİ

Harita 1: Planlama Alanının Konak İlçesindeki Konumu

Harita 2: 1836-1837 yıllarına ait Thomas Graves Planı

Harita 3: 1854-1856 yıllarına ait Luigi Storari Planı

Harita 4: 1876 yılına ait Lamec Saad Planı

Harita 5: Danger ve Prost Planı

Harita 6: 1955 yılı onaylı 1/2000 Mikyaslı İzmir Şehir İmar Planı

Harita 7: 1984 yılı onaylı 1/1000 ölçekli Kemeraltı Sit Alanı İmar Planı

Harita 8: 2002 yılı onaylı 1/5000 ölçekli Kemeraltı ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı

Harita 9: 1/1000 ölçekli Yürürlükteki İmar Planı

Harita 10: Cici Park 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı Mülkiyet Dökümü

Harita 11: Cici Park 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı ve Çevresine İlişkin 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği

1. ÇALIŞMA ALANININ TANITIMI

Planlama Alanı (4.5 ha), Konak İlçesi, Selçuk, Namık Kemal, Fatih Mahalle sınırlarında yer alan 648, 676, 657, 661/1, 668 Sokaklar ve Eşrefpaşa Caddesi arasında kalmakta ve Antik Roma Yolu 1. Derece Arkeolojik Sit Alanının güneydoğusunda yer almaktadır. Mülga İzmir 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 12.02.2010 tarihli ve 4805 sayılı kararı ile "...Eşrefpaşa Caddesi'nde, Cici Park'ın bulunduğu alanda tespit edilen Roma Dönemi seramik parçaları dikkate alınarak ve bu alana ilişkin Agora Kazısı Başkanı Yrd. Doç. Dr. Akın ERSOY'un görüşü doğrultusunda...alanın "1. Derece Arkeolojik Sit Alanı" olarak belirlenmesine..." karar verilen Cici Park, tarihsel süreç içerisinde Türk Mezarlığı olarak da kullanılmış olup, Cici Park ve Varyant bölgesi çok katmanlı arkeolojik bilgiyi barındırması nedeniyle arkeolojik rezerv alanları olarak değerlendirilmektedir.



Harita 1: Planlama Alanının Konak İlçesindeki Konumu.

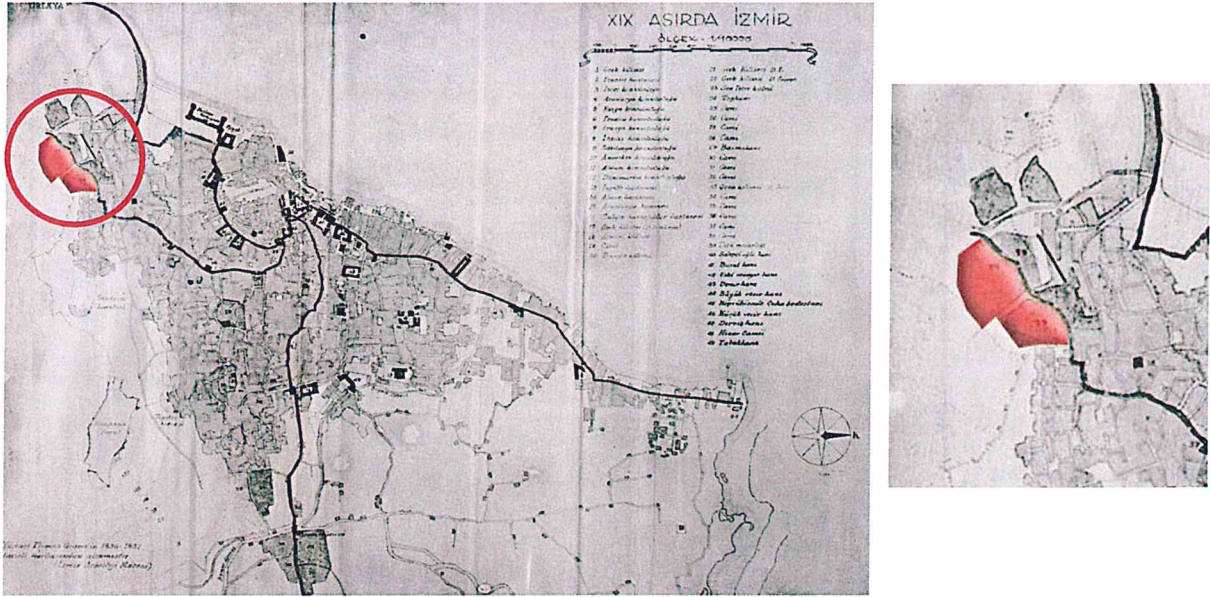
2. ALANIN PLANLAMA SÜRECİ

2.1 Cumhuriyet Dönemi Öncesi Planlama Süreci

19. yüzyılın sonlarına doğru İzmir Limanının, Osmanlı'nın en büyük ihracat limanı, İstanbul'dan sonra da ikinci büyük ithalat limanı konumuna gelmesi ile birlikte Smyrna, Batı Anadolu'nun önemli bir kıyı ve liman kenti olarak ön plana çıkmıştır (Beyru, 2000). İthalat ve ihracatın artması kentin art bölgesinden gelen malların limana ulaşmasını kolaylaştırmak amacıyla birbirinin tamamlayıcısı olan demiryollarının yapımı gündeme gelmiş, 1857 yılında İzmir-Aydın Demiryolu, 1863'te İzmir-Manisa Demiryolu ve Basmane İstasyonu ve bu hattın Alsancak'a kadar ulaşması ile birlikte kentin yayılım biçimi şekillenmiştir.

KONAK BELEDİYESİ ETÜD PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

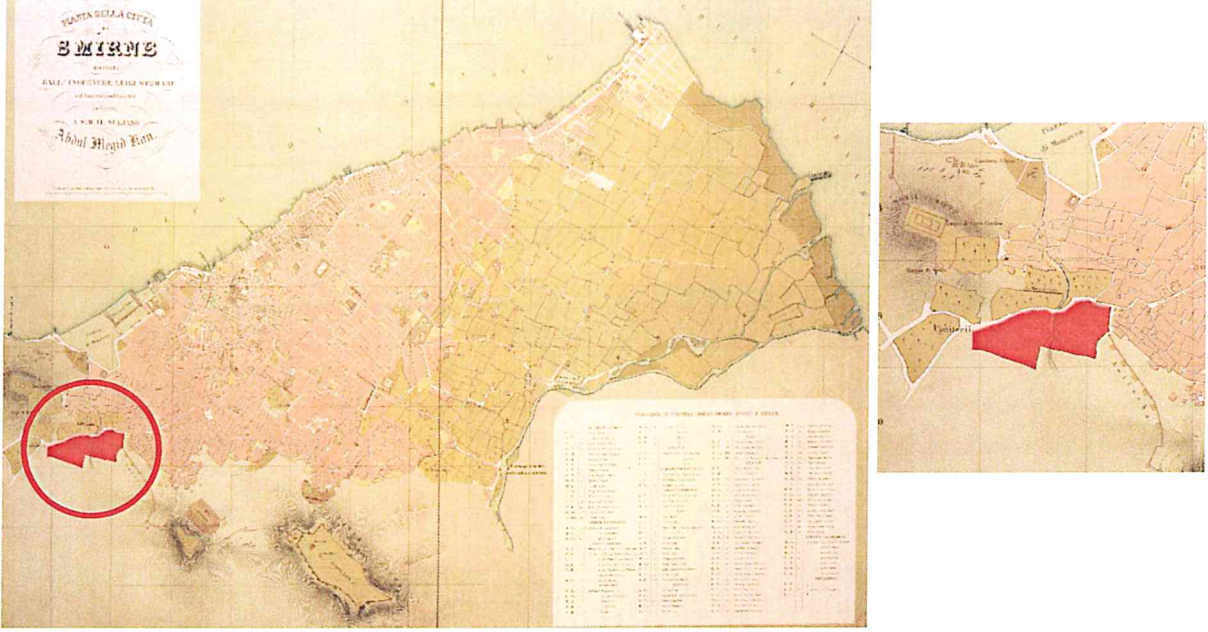
Bu döneme ait plan belgesi niteliği taşıyan ilk çalışma, 1836-1837 yılları arasında körfezin haritasını çıkarmak amacıyla kente gelen R. Copeland ve Thomas Graves tarafından yapılmıştır (Atay, 1998). Bu plana göre kent, güneyde Eşrefpaşa Parkı (Cici Park) ile Türk-Yahudi Mezarlığı'na (Bahri Baba Parkı) kadar, güneydoğuda ise Kadifekale eteklerinde bulunan Türk mezarlığından başlayıp, Melez Çayı yakınındaki Türk mezarlığına kadar uzanmaktadır (Beyru, 2000). Cici Park 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı, 1836-1837 yılları arasında hazırlanan Graves Planında Türk Mezarlığı olarak gösterilmiştir (Harita 2).



Harita 2: 1836-1837 yıllarına ait Thomas Graves Planı.

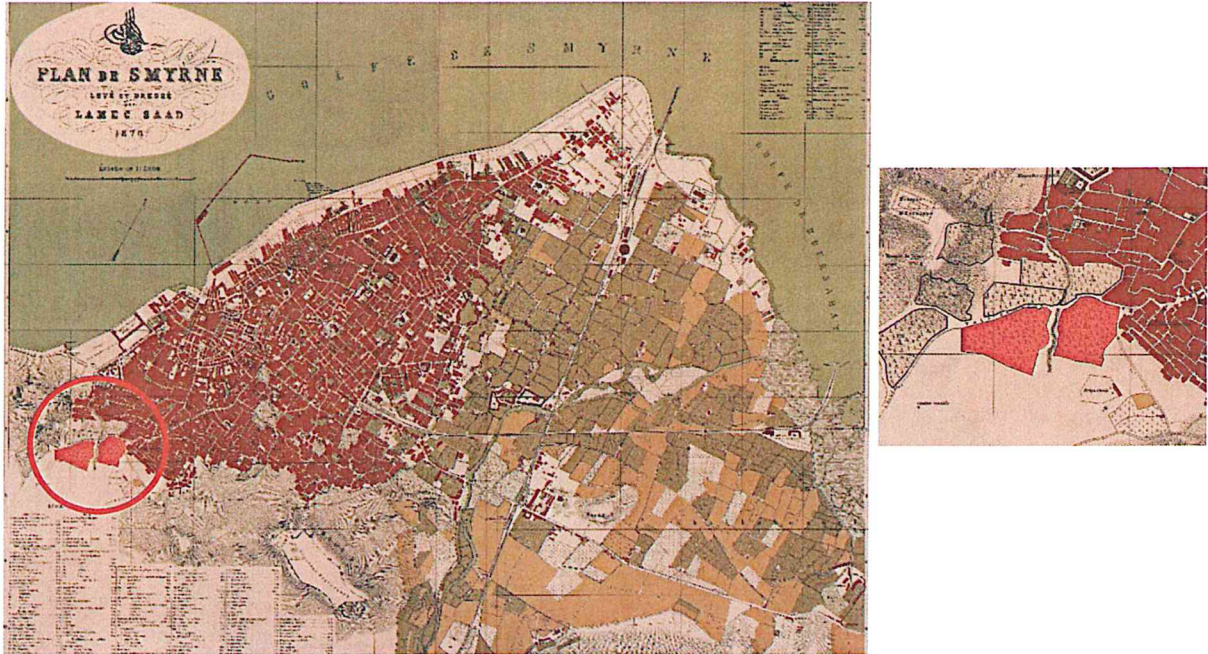
Ebniye Nizamnameleri doğrultusunda bu dönemde yaşanan İzmir yangınının tahrip ettiği alanlara ilişkin çalışma yapması için görevlendirilen Luigi Storari öncelikle 1848 yılında Basmane bölgesine ilişkin, ardından 1854-1856 yılları arasında kent bütününe ilişkin kent planı hazırlamıştır. Graves planında görülen organik sokak dokuları, Ebniye Nizamnamelerinde yer alan hükümler doğrultusunda Storari planında ızgara planlı yol şemalarına dönüştürülmüştür (Özcan, 2006). Söz konusu Storari planı cadde, sokak isimleri, hanlar, dini yapılar, konsolosluklar vb. bilgileri içerecek biçimde notasyonlar verilerek hazırlanmıştır. 1854-1856 yılları arasında hazırlanan Storari Planında lejant bulunmadığından, tespit yapılması zor olmakla birlikte, Cici Park 1. Derece Arkeolojik Sit Alanının Türk Mezarlığı olarak belirtildiği tespit edilmiştir (Harita 3).

KONAK BELEDİYESİ ETÜD PROJE MÜDÜRLÜĞÜ



Harita 3: 1854-1856 yıllarına ait Luigi Storari Planı.

1876 yılında Lamec Saad tarafından hazırlanan planda Basmane'den Alsancak Devlet Hastanesine doğru uzanan yerleşim sınırı doğu yönünde genişleme göstermekte ve Storari planından farklı olarak kıyıdaki dolgular görülmektedir. Söz konusu Saad planında Cici Park 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı, Müslüman Mezarlığı lejantında kalmaktadır (Harita 4).

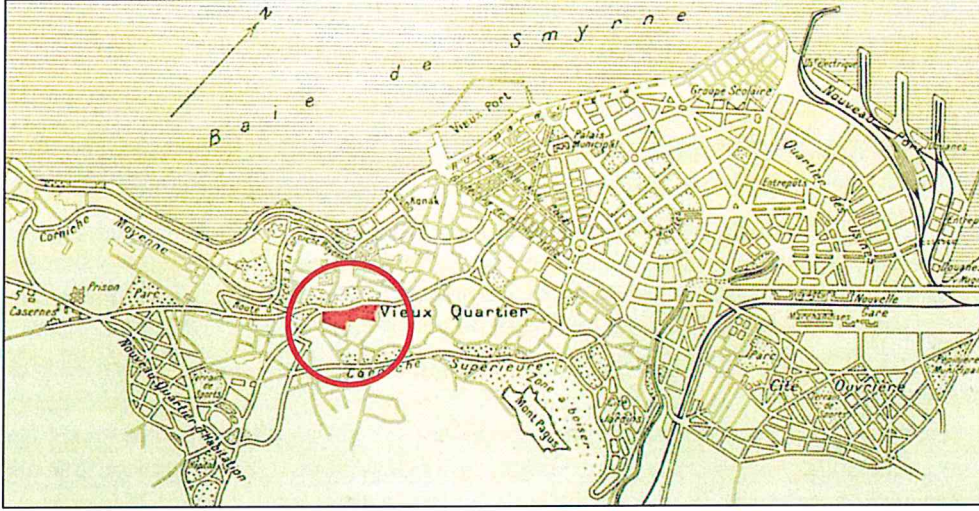


Harita 4: 1876 yılına ait Lamec Saad Planı.

KONAK BELEDİYESİ ETÜD PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

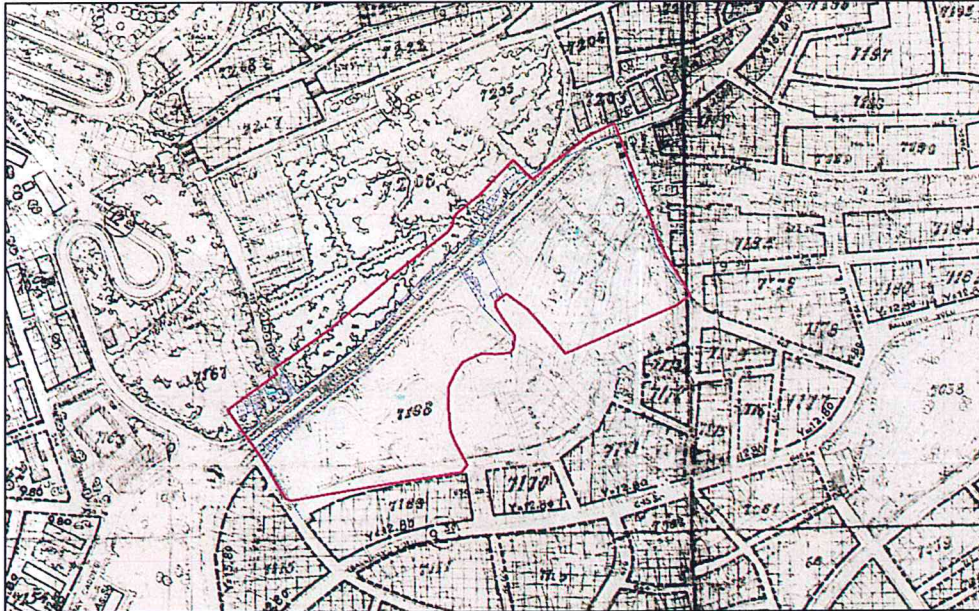
2.2 Cumhuriyet Dönemi Sonrası Planlama Süreci

Cumhuriyet dönemine kadar geleneksel yapısını koruyan Kemeraltı'nın kuzey kesimi 1922 yılında büyük bir yangın geçirmiştir. Özellikle Frenk Sokağı ve bugünkü Fuar Alanı yok olmuş, kentteki ikinci imar hareketleri kapsamında 1925'te Henri Prost'un danışmanlığı ile Raymond-Rene Danger kardeşler tarafından hazırlanan imar planı İzmir için yapılan ilk kent planı olmuştur (Harita 5).



Harita 5: Danger ve Prost Planı.

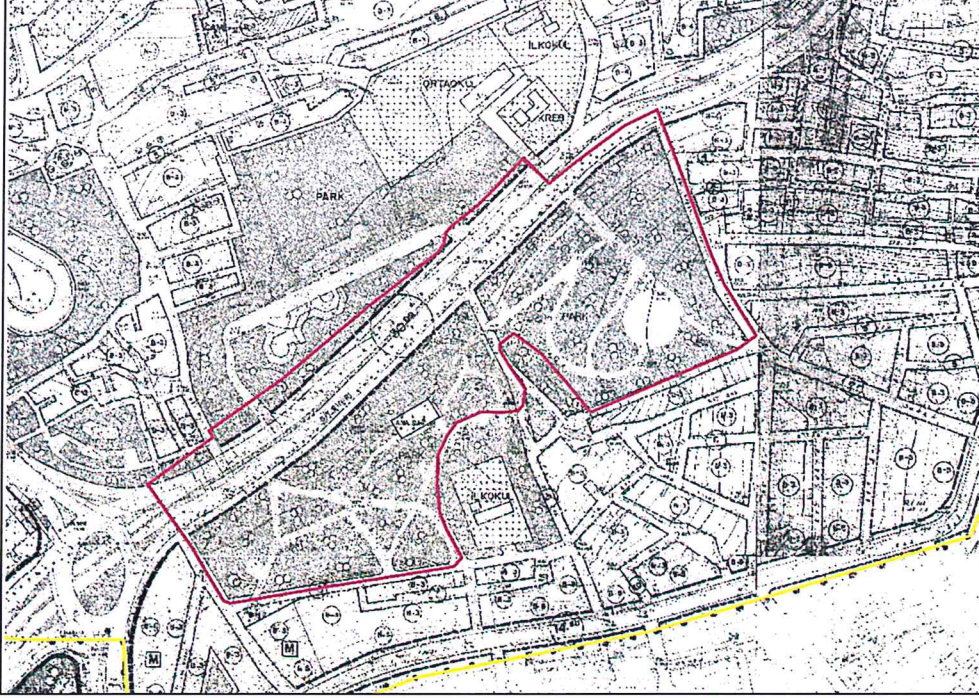
1939 yılında Le Corbusier ile görüşülerek sözleşme yapılmış, ancak II. Dünya Savaşı nedeniyle 1948 yılına kadar Corbusier kente gelememiştir. 1949 yılında İzmir için yeşil kent temalı nazım plan önerisini ve plan raporunu teslim etmiştir (Bilsel, 1999). Corbusier'in önerisinde Kadifekale, Antik Tiyatro ve Agora görülmekle birlikte daha küçük ölçekteki arkeolojik verilere ilişkin bir tespit yer almamaktadır.



Harita 6: 1955 onaylı 1/2000 Mikyaslı İzmir Şehir İmar Planı.

KONAK BELEDİYESİ ETÜD PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

İzmir Belediyesi tarafından 1951 yılında açılan uluslararası proje yarışmasını Kemal Ahmet Aru, Emin Canpolat ve Gündüz Özdeş kazanmıştır. Yarışmayı kazanan ekip tarafından hazırlanan ve İzmir Belediye Meclisinin 28.02.1955 tarih ve 213 sayılı kararı ile tasvip edilerek Valilik Makamının 26.04.1955 günlü yazısı ile onaylanan 1/2000 Mikyaslı İzmir Şehir İmar Planında Cici Park 1. Derece Arkeolojik Sit Alanının büyük bir kısmı Umumi Yeşil Sahalar, bir kısmı ise Şehir İçi İrtibat Yolları lejantında kalmaktadır (Harita 6).



Harita 7: 1984 yılı onaylı 1/1000 ölçekli Kemeraltı Sit Alanı İmar Planı.

İzmir'in tarihi, kültürel, doğal ve arkeolojik mirasının geleceğe taşınması amacıyla bu varlıkların saptanması yönündeki çalışmalar, Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu'nun 17.11.1978 tarihli ve A-1373 sayılı kararıyla Konak ilçesi geleneksel kent merkezi ve çevresinin "Kemeraltı Kentsel Sit Alanı" olarak belirlenmesiyle başlamıştır. Bu kapsamda 13.08.1984 tarihinde İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığınca onaylanan 1/1000 ölçekli Kemeraltı Sit Alanı İmar Planında Cici Park 1. Derece Arkeolojik Sit Alanının büyük bir kısmı Park Alanı, bir kısmı Ana Sağlık, bir kısmı ise 30 metrelik Taşıt Yolu olarak belirlenmiştir (Harita 7).

Kemeraltı Kentsel Sit Alanına ilişkin sonrasında yapılan çalışmalar doğrultusunda Kadifekale'den başlayarak bugünkü Eşrefpaşa Caddesi, Fevzipaşa Bulvarı ve Gaziler Caddesine kadar uzanan bölgenin tarihi geçmişi Antik döneme kadar uzandığından alanın tümü 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 30.01.2002 tarihli ve 9727 sayılı kararıyla Kemeraltı Kentsel Sit Alanı olarak genişletilmiş ve 30.01.2002 tarihli ve 9728 sayılı kararı ile de Kentsel Sit Alanı'nın tamamı Kentsel+3. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak ilan edilmiştir.

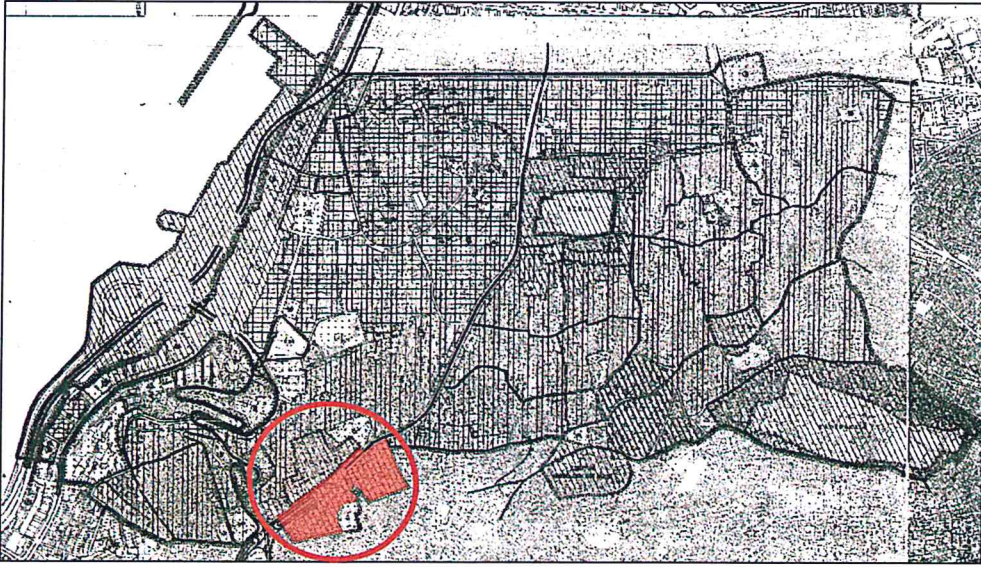
Bu kapsamda alana ilişkin 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı çalışmaları başlatılmıştır. İzmir Büyükşehir Belediye



KONAK BELEDİYESİ

KONAK BELEDİYESİ ETÜD PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

Meclisinin 04.11.2002 tarihli ve 05.85 sayılı kararı ile onaylanan ve halen yürürlükte bulunan 1/5000 ölçekli Kemeraltı ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planında Cici Park Arkeoloji ve Tarih Parkı olarak belirlenmiştir (Harita 8). Bahse konu 2002 yılında onaylanan 1/5000 Ölçekli Kemeraltı ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Raporunda 7 adet Özel Proje Alanı oluşturulmuş ve Altın Yol Özel Proje Alanı da özel proje alanlarından biri olarak belirlenmiş olup, "Altın Yol Özel Proje Alanı: 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı olan bu özel proje alanındaki mevcut yapıların kamulaştırılarak, tarihsel kalıntıların bir peyzaj düzenleme ile sergilenmesi ve bu alanın güneyindeki yolu alta alınarak Cici Park ile bütünleştirilmesi önerilmektedir." denilmektedir.



Harita 8: 2002 yılı onaylı 1/5000 ölçekli Kemeraltı ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı.

2002 yılında onaylanan 1/5000 ölçekli Kemeraltı ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı kapsamında etaplar halinde 1984 yılı onaylı 1/1000 ölçekli Kemeraltı Sit Alanı İmar Planı revize edilmeye başlamıştır. 1. Derece Arkeolojik Sit Alanının bir kısmı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusunda hazırlanarak İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.11.2005-05.1020 sayılı kararıyla onaylanan 1/1000 ölçekli Kemeraltı 1.Etap Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planında Taşıt Yolunda kalmaktadır. İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 12.02.2010 tarihli ve 4805 sayılı kararı ile Cici Park 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak belirlenmiştir.

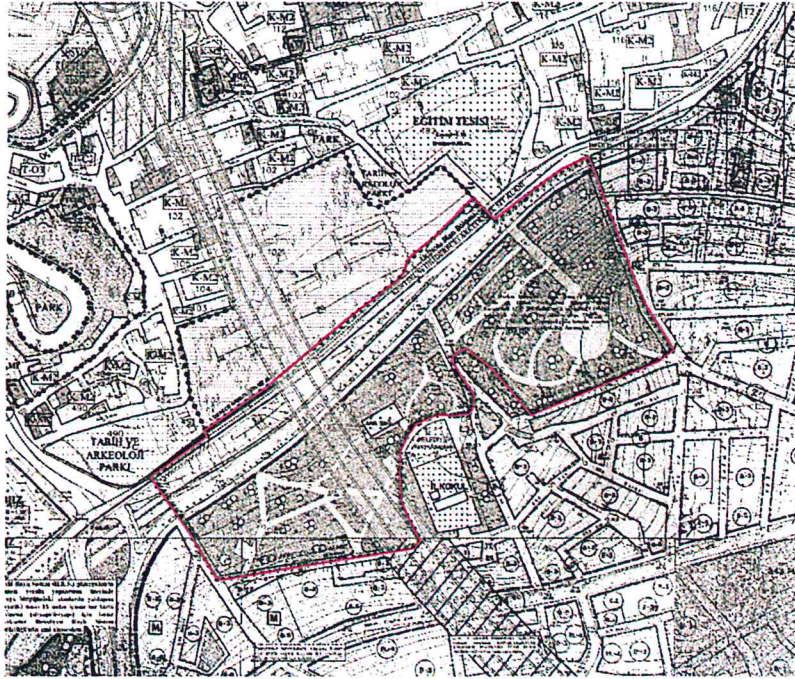
Ayrıca Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca 12.03.2018 tarihinde onaylanan İzmir İli, Konak İlçesi, Konak-Yeşildere Karayolu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde (Harita 9), plan değişikliğine konu alanın bir kısmı "Tünel Geçişi" olarak tanımlanan alan üzerinde, "1.Etap Planlama Alanı" içerisinde yer almaktadır. Bahse konu planın plan hükümlerinin "1. Etap Planlama Alanı" başlıklı 9-A maddesinde "Kültür ve Turizm Bakanlığı İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 23.11.2011 tarih ve 155 sayılı kararı doğrultusunda projesi uygun görülen Konak-Yeşildere Karayolu Güzergahı'nın 1. Etap Planlama Alanı Sınırı içinde "Tünel Geçişi" olarak tanımlanan alanlar üzerinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca 21.01.2013 tarihli ve 11254 sayılı



KONAK BELEDİYESİ

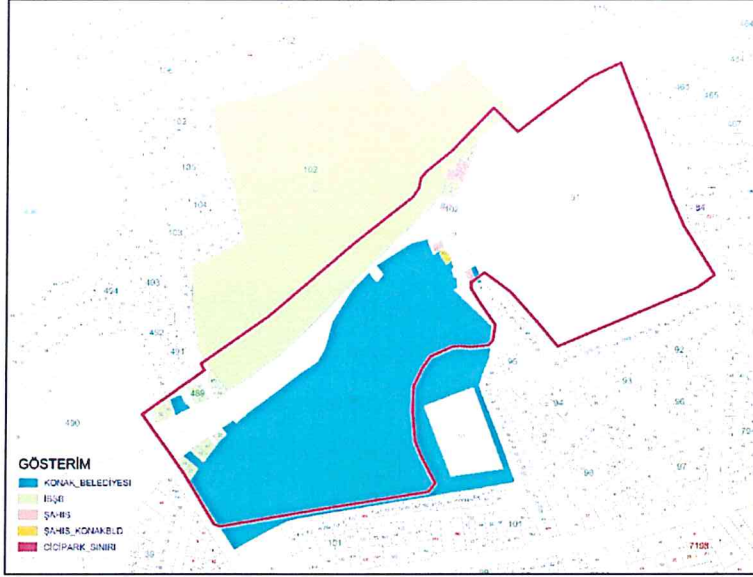
KONAK BELEDİYESİ ETÜD PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

Olur ile re'sen onaylanan Konak-Yeşildere Bağlantı Yolu'na ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nden önce yürürlükte olan ve 1984 yılında onaylanan Kemeraltı Sit Alanı İmar Planı ile 2005 yılında onaylanan Kemeraltı 1. Etap Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı kararları ve Plan Notları ile birlikte bu planlarda yapılan plan değişiklikleri ve plan notları geçerlidir. Bu alanda İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 24.01.2018 tarih ve 7011 sayılı kararına göre korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescillenen 106 ada 6, 9, 28 parseller; 102 ada 42, 69 parseller; 105 ada 16, 17, 18 parsellerde kayıtlı taşınmazlar ile aynı şekilde karayolu koruma kuşağı olarak belirlenen alanda korunmasına karar verilen korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli 108 ada 2, 18, 26 parsellerin restorasyonuna esas olmak üzere Kemeraltı 1. Etap Koruma Amaçlı İmar Planı Revizyonunun işlev koşullarının geçerli olup, bu bölgedeki tescilsiz taşınmazların ise kamulaştırma ve yol olarak terkin edilmeleri nedeni ile açık alan olarak düzenlenmesi ve bu kapsamda hazırlanacak çevre düzenleme projesinin, bir bölümü kamulaştırma sınırı içinde kalan ve kamulaştırma sınırı dışında kalan bölümünde uygulamaya gidebilecek durumda olmayan parsellerin olması halinde, bu parselleri de dikkate alacak şekilde hazırlanması gerekmektedir." plan hükmü yer almaktadır.



Harita 9: Yürürlükteki 1/1000 ölçekli İmar Planı.

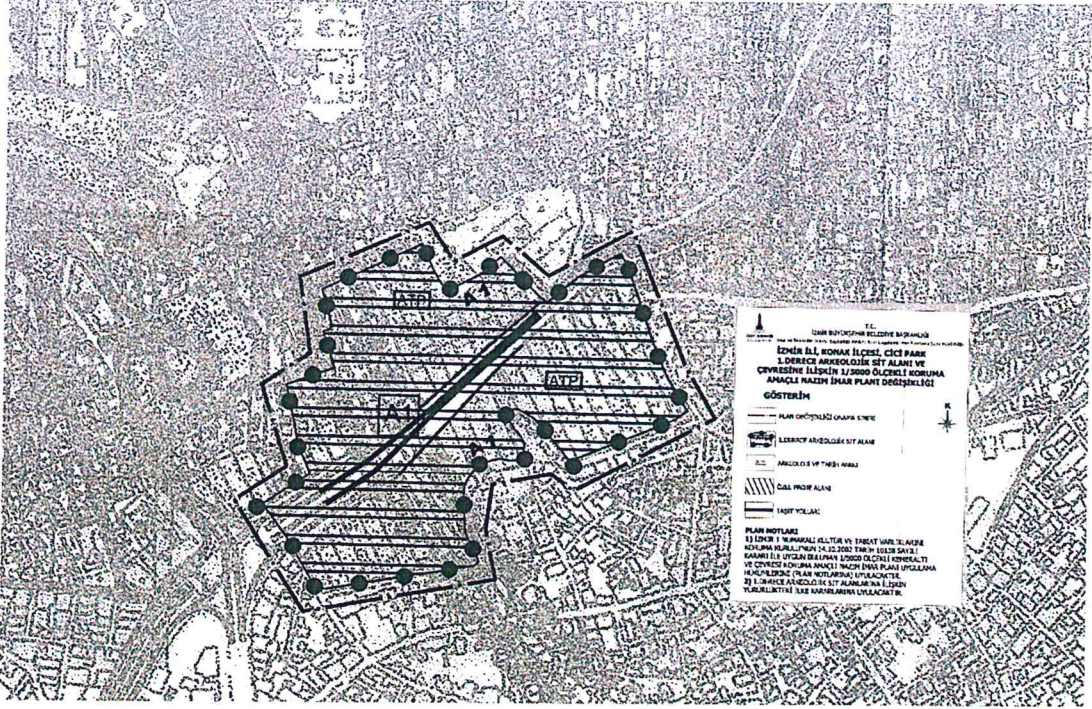
Mülga İzmir 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 12.02.2010 tarihli ve 4805 sayılı kararı ile 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak belirlenen Cici Park alanına ilişkin hazırlanan mülkiyet dökümünde sınır içerisinde kalan parsellerin büyük bir kısmı Konak Belediyesi ve İzmir Büyükşehir Belediyesi mülkiyetindedir (Harita 10).



Harita 10: Cici Park 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı Mülkiyet Dökümü.

3. CİCİ PARK 1. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI VE ÇEVRESİNE İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

İzmir 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 12.02.2010 tarihli, 4805 sayılı kararı doğrultusunda tescillenen İzmir İli, Konak İlçesi, Cici Park 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı ve Çevresine ilişkin İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığınca hazırlanan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.09.2018 tarih ve 05.1119 sayılı kararı ile uygun görülerek, İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 30.01.2019 tarihli ve 8608 sayılı kararı doğrultusunda onanmıştır.



Harita 11: Cici Park 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı ve Çevresine İlişkin 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği.

4. 1/1000 ÖLÇEKLİ CİCİ PARK KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI ÖNERİSİ

Mülga İzmir 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 12.02.2010 tarihli ve 4805 sayılı kararı ile 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak belirlenen Cici Park alanına ilişkin 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı önerisi hazırlanmıştır.

Kentsel Koruma kavramının tek yapı koruma ölçeğinden, alan bazında mekansal kararlar üzerinden korumaya doğru geçirdiği evrim süreci ile birlikte Koruma Amaçlı İmar Planlarının hazırlanması ile alanların korunmasını ve tarihsel katmanlarının doğru okunabilmesini sağlamak amacıyla çalışmalar yapılmaktadır. Smyrna, Hellenistik ve Roma Dönemi ile bu dönemlerin bıraktığı eserlerden sonra da iskan edilen bir kent olması nedeniyle bir çok tahribata, yıkıma, afetlere ve insan eliyle doğan zararlara maruz kalmıştır. Tüm bu etkilerden sonra günümüze ulaşan izler üzerinden kentin tarihsel geçmişinin sorgulanabilirliğini ve araştırma yapmayı olanaklı kılabilmeyi amaçlayarak ve bu alanları birbirine bağlayan arkeolojik veriler dikkate alınarak Koruma Amaçlı İmar Planı Çalışması hazırlanmıştır.

2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 61. maddesinde "*Kamu kurum ve kuruluşları ve belediyeler ile gerçek ve tüzel kişiler, Koruma Yüksek Kurulu ve koruma bölge kurullarının kararlarına uymak zorundadır.*" denildiğinden Koruma Kurullarının aldığı kararlara uyma zorunluluğu bulunmaktadır.

Ayrıca Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 5.11.1999 tarih ve 658 sayılı ilke kararında Arkeolojik Sitlerde Koruma ve Kullanma Koşulları başlığı altında I. Derece Arkeolojik Sit Alanlarına ilişkin;



KONAK BELEDİYESİ

KONAK BELEDİYESİ ETÜD PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

"1) I. Derece Arkeolojik Sit: Korumaya yönelik bilimsel çalışmalar dışında aynen korunacak sit alanlarıdır.

Bu alanlarda, kesinlikle hiçbir yapılaşmaya izin verilmemesine, imar planlarında aynen korunacak sit alanı olarak belirlenmesine, bilimsel amaçlı kazıların dışında hiçbir kazı yapılamayacağına, ancak;

a) Resmi ve özel kuruluşlarca zorunlu durumlarda yapılacak alt yapı uygulamaları için müze müdürlüğünün ve varsa kazı başkanının görüşüyle konunun koruma kurulunda değerlendirilmesine,

b) Yeni tarımsal alanların açılmamasına, yalnızca sınırlı mevsimlik tarımsal faaliyetlerin devam edebileceğine, koruma kurullarınca uygun görülmesi halinde seracılığa devam edilebileceğine,

c) Höyük ve tümülüslerde toprağın sürülmesine dayanan tarımsal faaliyetlerin kesinlikle yasaklanmasına, ağaçlandırmaya gidilmemesine, yalnızca mevcut ağaçlardan ürün alınabileceğine,

ç) Taş, toprak, kum vb. alınmamasına, kireç, taş, tuğla, mermer, kum, maden vb. ocakların açılmamasına, toprak, curuf, çöp, sanayi atığı ve benzeri malzeme dökülmemesine,

d) Bu alanlar içerisinde yer alan ören yerlerinde gezi yolu düzenlemesi, meydan tanzimi, açık otopark, WC, bilet gişesi, bekçi kulübesi gibi ünitelerin koruma kurulundan izin alınarak yapılabileceğine,

e) Bu alanlar içerisinde bulunan ve günümüzde halen kullanılan umuma açık mezarlıklarda sadece defin işlemlerinin yapılabileceğine,

f) Taşınmaz kültür varlıklarının mahiyetine tesir etmeyecek şekilde ilgili koruma kurulundan izin almak koşuluyla birleştirme (tevhit) ve ayırma (ifraz) yapılabileceğine..." dair hükümler yer almaktadır.

2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, yürürlükteki İlke Kararları, Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği kapsamında, I. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak belirlenen alanda herhangi bir şekilde yapı izni verilemeyeceği dikkate alınarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Cici Park Koruma Amaçlı İmar Planı Önerisinde, mülga İzmir 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 12.02.2010 tarihli ve 4805 sayılı kararı eki paftada belirtildiği biçimiyle 648, 676, 657, 661/1, 668 ve Eşrefpaşa Caddesi arasında kalan alanda plan onama sınırı içerisinde 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı sınırı işlenmiş ve imar hatları düzenlenerek,

"1- Yürürlükteki ilke kararları geçerlidir.

2- Planlama alanındaki yıkımlara ilişkin işlemler ilgili Belediye ve Müze Müdürlüğü koordinasyonu ile Müze denetiminde zemine müdahale edilmeden yapılarak sonucunun Kurul Müdürlüğüne iletilmesi şeklinde yürütülecektir.



KONAK BELEDİYESİ

KONAK BELEDİYESİ ETÜD PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

3- Cici Park Koruma Amaçlı İmar Planı, plan notları ve raporu ile bir bütündür.” şeklinde plan notları eklenmiştir.

Belediyemizde hazırlanan UİP-33641 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı Önerisi Belediye Meclisimizin 04.06.2018 tarihli ve 98/2018 sayılı kararı ile onaylanarak 02.07.2018 tarihli ve 946 sayılı yazımız ile 5216 sayılı Kanun kapsamında onanmak üzere İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığına iletilmiştir. 1/1000 ölçekli Cici Park Koruma Amaçlı İmar Planı İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.09.2018 tarihli 05.1123 sayılı kararı ile değişiklikle uygun görülerek, İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 30.01.2019 tarihli ve 8608 sayılı kararı doğrultusunda onanmıştır. Ancak 1/1000 ölçekli Cici Park Koruma Amaçlı İmar Planı önerisine ilişkin İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.09.2018 tarihli ve 05.1123 sayılı kararında "...Etaplama Sınırı eklenerek Koruma Kuruluna gönderilmesi şartıyla, değişiklikle uygun bulunarak..." denildiği, yazı eki onaylı paftalara ise değişikliğin işlenmediği ve planın aynen onandığı tespiti yapılarak, İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığına iletilmiştir. Bu kapsamda da 3194 sayılı İmar Kanunu ile bu kanuna dayanılarak çıkarılan yönetmelik hükümleri doğrultusunda planın askı ve kesinleşme işlemleri tamamlanmamıştır.

Konuya ilişkin İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 16.10.2019 tarihli ve E. 247983 sayılı yazısı ile, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.09.2018 tarih ve 301.05.1123 sayılı kararı ile değişiklikle uygun görülen 1/1000 ölçekli Cici Park Koruma Amaçlı İmar Planı paftalarına söz konusu meclis kararı ile uygun görülen, Konak-Yeşildere bağlantı yolu 1/1000 ölçekli imar planında yer alan etaplama sınırının işlenmesine ilişkin değişikliğin taraflarınca sehven aktarılmadan 2863 sayılı Kanun kapsamında değerlendirilmek üzere İzmir 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna iletildiği ve Kurulun 30.01.2019 tarih ve 8608 sayılı kararı ile uygun görüldüğü belirtilerek, Büyükşehir Belediye Meclisince değişiklikle uygun görülen 1/1000 ölçekli Cici Park Koruma Amaçlı İmar Planını değişiklikle onaylayan Başkanlık Makamının geçmişe yönelik değişiklikle onaylama işlemi gerçekleştirilmesi mümkün görülmediğinden, İzmir 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 12.02.2010 tarih ve 4805 sayılı kararı ile 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak tescillenen alanda Konak-Yeşildere bağlantı yolu 1/1000 ölçekli imar planında yer alan etaplama sınırının aktarıldığı 1/1000 ölçekli Cici Park Koruma Amaçlı İmar Planı önerisinin ilgili mevzuat kapsamında yeniden hazırlanarak iletilmesi talep edilmiştir.

Bu kapsamda İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.09.2018 tarih ve 05.1119 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği doğrultusunda ve İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 16.10.2019 tarihli ve E. 247983 sayılı yazısı dikkate alınarak, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, yürürlükteki İlke Kararları, Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği kapsamında, I. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak belirlenen alanda herhangi bir şekilde yapı



KONAK BELEDİYESİ

KONAK BELEDİYESİ ETÜD PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

izni verilemeyeceği dikkate alınarak 1/1000 ölçekli Cici Park Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Önerisi hazırlanmıştır.

1/1000 ölçekli Cici Park Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Önerisinde; Koruma Kurulunun 12.02.2010 tarihli ve 4805 sayılı kararı eki paftada belirtildiği biçimiyle 648, 676, 657, 661/1, 668 ve Eşrefpaşa Caddesi arasında kalan alanda plan onama sınırı içerisinde 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı sınırı işlenerek imar hatları düzenlenmiş, üst ölçekli koruma amaçlı nazım imar planı doğrultusunda alan Arkeoloji ve Tarih Parkı olarak belirlenmiş, Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca 12.03.2018 tarihinde onaylanan İzmir İli, Konak İlçesi, Konak-Yeşildere Karayolu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde yer alan tünel geçişi ile etaplama sınırı işlenmiştir.

Ayrıca söz konusu plan değişikliğine,

“1- Yürürlükteki ilke kararları geçerlidir.

2- Planlama alanındaki yıkımlara ilişkin işlemler ilgili Belediye ve Müze Müdürlüğü koordinasyonu ile Müze denetiminde zemine müdahale edilmeden yapılarak sonucunun Kurul Müdürlüğüne iletilmesi şeklinde yürütülecektir.

3- Cici Park Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı, Plan Notları ve Raporu ile bir bütündür.

4- 2018 yılında onaylanan Konak-Yeşildere Karayolu Uygulama İmar Planı Değişikliği Plan Notları geçerlidir. Tünelin üstünde bulunan alanda yapılacak her türlü yapılaşma öncesinde Karayolları 2. Bölge Müdürlüğü'nün görüşü alınacaktır.” şeklinde plan notları eklenmiştir.



KONAK BELEDİYESİ

KONAK BELEDİYESİ ETÜD PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

KAYNAKÇA

ATAY, Ç. (1998). Osmanlı'dan Cumhuriyet'e İzmir Planları. Ankara: Ajans Türk Basın ve Basım A.Ş.

BEYRU, R. (2000). 19. Yüzyılda İzmir'de Yaşam, İstanbul: Literatür Yayıncılık.

BİLSEL, C. (1999). "Le Corbusier'in İzmir Nazım Planı ve Yeşil Endüstri Sitesi Önerisi". Ege Mimarlık: 1999/3 31. İstanbul: MAS Matbaacılık.

ÖZCAN, K. (2006). Tanzimat'ın Kent Reformları: Türk İmar Sisteminin Kuruluş Sürecinde Erken Planlama Deneyimleri (1839–1908). Osmanlı Bilimi Araştırmaları VII/2 Dergisi.



KONAK BELEDİYESİ

KONAK BELEDİYESİ ETÜD PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

EKLER

1



2



Fotoğraf 1, 2: İnönü Caddesinden Görünüş.

3



Fotoğraf 3: 676 Sokaktan batı yönünde görünüş.

4



Fotoğraf 4: 676 Sokaktan Yapıcıoğlu İlkokuluna bakış.

5



Fotoğraf 5: 676 Sokak üzerinden 648 Sokağ'a bakış.

6



Fotoğraf 6: Cici Park'tan görünüş.



KONAK BELEDİYESİ

KONAK BELEDİYESİ ETÜD PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

7



Fotoğraf 7: Cici Park'tan görünüş.

8



Fotoğraf 8: Cici Park'tan görünüş.