



KONAK BELEDİYESİ

KONAK BELEDİYESİ ETÜD PROJE MÜDÜRLÜĞÜ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

KONU: GÜZELYALI MAHALLESİ, 886 ADA, 4, 16, 17 PARSELLERİN TESCİL GÖSTERİMİNİN VE KORUNMA ALANININ İŞLENMESİ İLE BİRLİKTE İMAR HATLARININ YENİDEN DÜZENLENMESİNE YÖNELİK 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 24.03.2021 tarihli ve 12124 sayılı kararı doğrultusunda, Konak İlçesi, Güzelyalı Mahallesi, 886 ada, 4, 16, 17 parsellerin tescil gösteriminin ve korunma alanının işlenmesi ile birlikte imar hatlarının yeniden düzenlenmesine yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Önerisi hazırlanmıştır.

YÜRÜRLÜKTEKİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI:

Plan değişikliğine konu alanı kapsayan ve İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.11.2017 tarih ve 05.1283 sayılı kararı ile uygun bulunarak onanan Konak 2. Etap (Üçkuyular-Karataş Bölgesi) 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, İzmir 2.İdare Mahkemesinin 2018/640 esasına kayden açılan davada, 03.06.2020 tarih, 2020/439 sayılı karar ile iptal edilmiştir.

YÜRÜRLÜKTEKİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI:

Mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığınca 03.02.1984 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli Üçkuyular-Hatay-Bayramyeri Uygulama İmar Planında, plan değişikliğine konu Güzelyalı Mahallesi, 886 ada, 4, 15, 16 ve 17 parsellerin Mithatpaşa Caddesinden cephe alan kısımları Bitişik Nizam-7 Kat (B-7) , 19 Sokaktan cephe alanların kısımları ise Bitişik Nizam-5 Kat (B-5) yapılaşma koşullu Zemin+1.Kat Tercihli Ticaret Alanı (KT1) olarak belirlenmiş olup, 886 ada 4, 15 ve 16 parsellerin bir kısmı ise taşıt yolunda kalmaktadır. Ayrıca imar planının plan notlarında ise "*Zemin+1.kat tercihli ticaret, üst katlar konut, ticaret alanlarında turistik tesisler, büro, çarşı, perakende ticaret bulunur. Zeminde batar katı olan yapılarda 1.kat tercihli ticarete dahil değildir.*" şeklinde ve *Uyulması Gereken Diğer Şartlar başlığı altındaki 11. maddede "KT1(Bodrum+Zemin+1. Kat tercihli ticaret) Mithatpaşa Caddesi, Mustafa Kemal Bulvarı, Hatay Caddesinden cephe alan parsellerde bina alanı içinde uygulanacaktır. (1/1000 ölçekli İzmir-Hatay imar planlarında)"* biçiminde plan notu bulunmaktadır.

Ayrıca, Konak Belediye Meclisinin 29.02.2000 tarihli ve 4406/4695 sayılı kararı ile uygun bulunan, İzmir 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 22.07.1999 tarih ve 8069 sayılı kararı doğrultusunda 886 ada, 1-2-3-17 parsellerde kayıtlı tescilli mevcut binaların korunarak, imar hattının mülkiyet sınırları esas alınarak yeniden düzenlenmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği, İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 14.08.2000 tarihinde onaylanmıştır.

Söz konusu parsellere ilişkin yapılan incelemede;

- Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu Başkanlığının 21.09.1979 tarihli ve A-1851 sayılı kararı ile Mithatpaşa Caddesi üzerindeki 886 ada, 1-2 parseller ile 886 ada, 4 ve 5 parseller tescil edilmiştir.

- İzmir 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 02.03.1989 tarihli ve 848 sayılı kurul kararında "... 886 ada, 12 parselinde bulunan ancak Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Yüksek Kurulu'nun 14.12.1984 gün 548 sayılı karar eki listede parsel numarası sehven (1-2) olarak yer alan taşınmazın tescil kaydının kaldırılması isteminin reddine, sehven (1-2) olarak yazılan parsel numarasının 12 olarak düzeltilmesine..." karar verilmiştir.

- İzmir 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu Müdürlüğünün 11.09.2000 tarihli ve 2982 sayılı yazısında Güzelyalı Mahallesi, 886 ada, 5 parselin Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu'nun 02.07.1983 gün A-4575 sayılı kararıyla tescilli olduğu belirtilerek ifrazından oluşan 15 ve 16 parselin ikisine birden tescil şerhi konması gerektiği belirtilmiştir.

36. 6. 9



KONAK BELEDİYESİ

KONAK BELEDİYESİ ETÜD PROJE MÜDÜRLÜĞÜ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

- İzmir 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 16.09.2009 tarihli ve 4326 sayılı kararında 886 ada, 17 (eski;1-2 ve 12 parseller) parsel numarasında kayıtlı, Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Yüksek Kurulu'nun 14.12.1984 tarih ve 548 sayılı kararının son olarak 07.02.2008 tarih ve 2960 sayılı karar ile düzeltilmesi sonucu 2. Grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli taşınmaz olduğu belirtilmiştir.

Yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında bahse konu Güzelyalı Mahallesi, 886 ada 17 parselin geldisi eski 1-2 ve 12 parsellerin tescil gösteriminin bulunduğu ancak 4 ve 16 parsellerin tescil gösteriminin bulunmadığı tespit edilmiştir.

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ:

İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 24.03.2021 tarihli ve 12124 sayılı kararı ile "*Güzelyalı Mahallesinde yer alan ve tapununun 886 ada, 16 parselinde kayıtlı, özel mülkiyete ait ve 2.grup kültür varlığı olarak tescilli yapıya ilişkin 2863 sayılı yasanın 8. Maddesi kapsamında karar eki paftadaki sınırların korunma alanı olarak belirlenmesinin uygun olduğuna*" karar verilmiştir.

Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Yüksek Kurulu'nun 06.12.1985 tarih ve 1678 sayılı kararı ile 2. grup kültür varlığı olarak tescil edilen Güzelyalı Mahallesi, 886 ada, 16 parselin Koruma Kurulunun 24.03.2021 tarihli ve 12124 sayılı kararı ile belirlenen korunma alanı sınırları içerisinde yer alan 886 ada, 4, 15 ve 17 parsellerin yukarıda belirtilen veriler doğrultusunda korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli oldukları tespit edilmiş olup arşivimizde tescil kaydının kaldırıldığına yönelik herhangi bir kurul kararına ulaşılamadığından, söz konusu Güzelyalı Mahallesi, 886 ada, 4, 15 ve 17 parsellerin tescil kararlarının devam edip etmediği ve söz konusu parsellere korunma alanı belirlenip belirlenmeyeceğine yönelik 04.06.2021 tarihli ve E.33776 sayılı yazımız ile İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulundan görüş talep edilmiştir.

İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 14.07.2021 tarihli ve E.1531057 sayılı yazısı ile "*...2.grup kültür varlığı olarak tescilli 16 parseldeki yapı dışında, 2.grup kültür varlığı olarak tescilli 4 ve 17 parsellerde kayıtlı yapılar ile Korunma Alanı sınırlarının bir bölümünde kültür varlığı olarak tescilli olmayan çok katlı yapının bulunduğu 15 parselim bir kısmı da yer almaktadır. Karar eki olarak iletilen paftadaki sınırlar ve burada yer alan tescilli yapıların korunma alanı olarak değerlendirilmektedir.*" şeklinde görüş iletilmiştir.

Yerinde yapılan incelemede; söz konusu 886 ada, 4 ve 16 parsellerdeki tescilli yapıların, imar hattının önünde yer aldığı ve yürürlükteki imar planında Mithatpaşa Caddesi üzerinde belirlenen otopark alanının tescilli yapılar nedeniyle düzenlenmesinin yapılmadığı tespit edilmiştir.

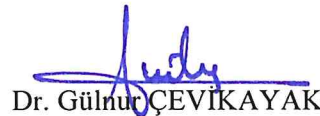
Bu kapsamda, İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 24.03.2021 tarihli ve 12124 sayılı kararı doğrultusunda, Konak İlçesi, Güzelyalı Mahallesi, 886 ada, 4, 16, 17 parsellerin tescil gösteriminin ve korunma alanının işlenmesi ile birlikte imar hatlarının yeniden düzenlenmesine yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Önerisi, 2863 Sayılı Koruma Kanunu ile yürürlükteki ilke kararları ve 3194 sayılı İmar Kanunu ile bu kanuna dayanarak çıkarılan yönetmelikler kapsamında hazırlanmıştır.

Bilgilerinize arz olunur.


Harun BALCI

Şehir Plancısı

24.08.21.


Dr. Gülnur ÇEVİKAYAK

Şehir Plancısı

Birimler Yetkilisi

24.08.21


Dr. Neslihan YALINIZ KOÇ

Şehir Plancısı

Etüd Proje Müdürü

24.08.2021