

**İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
KORUMA ALANLARI ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ**



İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ



**İZMİR İLİ, KONAK İLÇESİ, TEPECİK MAHALLESİ, 2701 ADA, 41 PARSELDE YER ALAN
TARİHİ EŞREFPAŞA HASTANESİ'NİN
TESCİL GÖSTERİMLERİNİN VE KORUMA ALANININ İŞLENMESİNE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU**



Selin GELEN

Kentsel Tasarım Uzmanı-Şehir Plancısı



Sevimser ÇAĞLAYAN

Şehir Plancısı - Koruma Alanları Şube Müdürü V.



Yağmur Han ŞENEL
Şehir Plancısı - İmar ve Şehircilik Daire Başkanı

DOSYA NO:
DEĞİŞİKLİK NO:
PİN-UIP: 351002227

İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 31.05.2022 tarih 14031 sayılı Kararı ile 23.11.2022 tarih 14927 sayılı Kararı doğrultusunda İzmir İli, Konak İlçesi, Tepecik Mahallesi'nde, mülkiyeti İzmir Büyükşehir Belediyesi'ne ait 2701 ada, 41 parselde yer alan Tarihi Eşrefpaşa Hastanesi'nin tescil gösterimlerinin ve koruma alanının işlenmesine ilişkin hazırlanan Bakanlığın UIP-351002227 Uygulama İmar Plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Önerisi; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.01.2023 tarih 97509404.301.05.109 sayılı kararı ile uygun bulunmuş olup; İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 23.03.2023 tarih 15596 sayılı Kararı doğrultusunda 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/c maddesi uyarınca onaylanmıştır.

03/05/2023

Mustafa Tunc SOYER

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANI

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
KORUMA ALANLARI ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

1. TALEP KONUSU:

İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 31.05.2022 tarih 14031 sayılı Kararı ile 23.11.2022 tarih 14927 sayılı Kararı doğrultusunda İzmir İli, Konak İlçesi, Tepecik Mahallesi'nde, mülkiyeti İzmir Büyükşehir Belediyesi'ne ait 2701 ada, 41 parselde yer alan Tarihi Eşrefpaşa Hastanesi'nin tescil gösterimlerinin ve koruma alanının işlenmesine ilişkin hazırlanan Bakanlığın UİP-351002227 Uygulama İmar Plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Önerisi.

2. TALEP GEREKÇESİ:

İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 31.05.2022 tarih 14031 sayılı Kararı ile; *"İzmir İli, Konak İlçesi, Tepecik Mahallesi, tapunun 2701 ada, 41 parselinde kayıtlı, mülkiyeti İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na ait olan taşınmazın, 5226 sayılı yasa ile değişik 2863 sayılı yasanın 6.maddesinde belirtilen özellikleri taşıdığı anlaşıldığından aynı yasanın 7.maddesi doğrultusunda Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı olarak tescil edilmesine, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 05.11.1999 tarih 660 sayılı ilke kararı doğrultusunda, koruma grubunun 1.grup olarak belirlenmesine, taşınmazın tapu kütüğünün beyanlar hanesine "1.grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığıdır" şerhinin işlenmesine; kendi parsel sınırlarının korunma alanı olarak belirlenmesine ve söz konusu taşınmazın tapu kütüğüne "Korunma alanında kalmaktadır" şerhinin işlenmesine"* karar verilmiştir.

İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 23.11.2022 tarih 14927 sayılı Kararı ile; *"İzmir İli, Konak İlçesi, Tepecik Mahallesi, tapunun 2701 ada, 41 ve 121 parselleri ile 8101 ada 1 ve 2 parsellerinde kayıtlı, mülkiyeti İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na ait olan taşınmazlara ilişkin olarak karar eki krokide gösterildiği şekilde yeni korunma alanının belirlenmesine, korunma alanı içerisinde yapılacak her türlü fiziki ve inşai uygulamalar için Kuruldan izin alınmasına ve bu doğrultuda hazırlanacak 1/1000 ölçekli imar planı değişikliğinin iletilmesine"* karar verilmiştir.

İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 31.05.2022 tarih 14031 sayılı Kararı ile 23.11.2022 tarih 14927 sayılı Kararı doğrultusunda Tarihi Eşrefpaşa Hastanesi'nin tescil gösterimlerinin ve koruma alanının işlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Önerisi hazırlanmıştır.

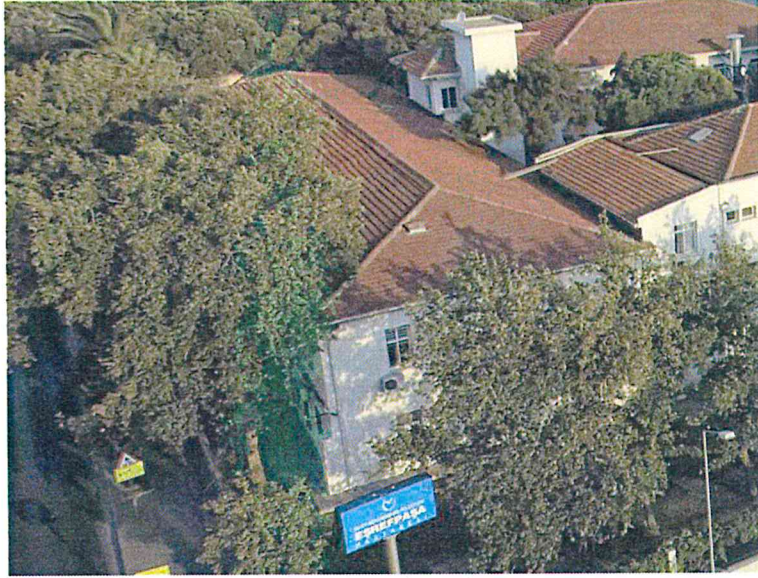
3. TALEP KONUSU ALANIN KONUMU:

Plan değişikliğine konu alan İzmir İli, Konak İlçesi, Tepecik Mahallesi'nde yer almakta olup; Tarihi Eşrefpaşa Hastanesi ve çevresini kapsamaktadır.

**İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
KORUMA ALANLARI ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ**



Şekil 1: Plan Değişikliğine Konu Alanın Uydu Görüntüsü

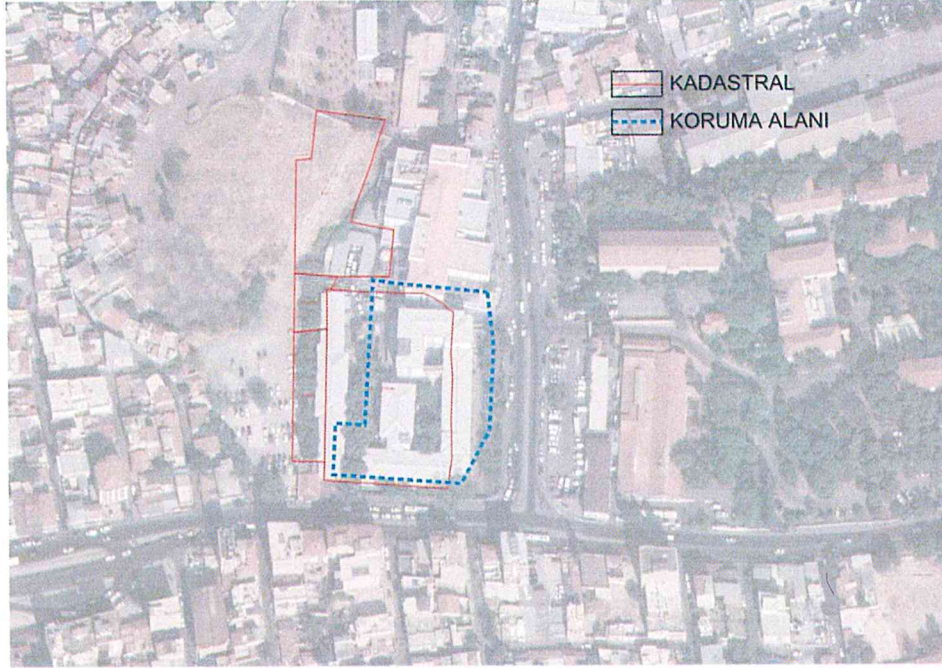


Resim 1: Plan Değişikliğine Konu Tarihi Esrefpaşa Hastanesi Yapısı

4. MÜLKİYET BİLGİSİ:

İzmir İli, Konak İlçesi, Tepecik Mahallesi, 2701 ada, 41 ve 121 parseller ile 8101 ada 1 ve 2 parsellerin mülkiyeti İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na ait olup; toplamda 9451,8m² yüzölçüme sahiptir.

**İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
KORUMA ALANLARI ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ**



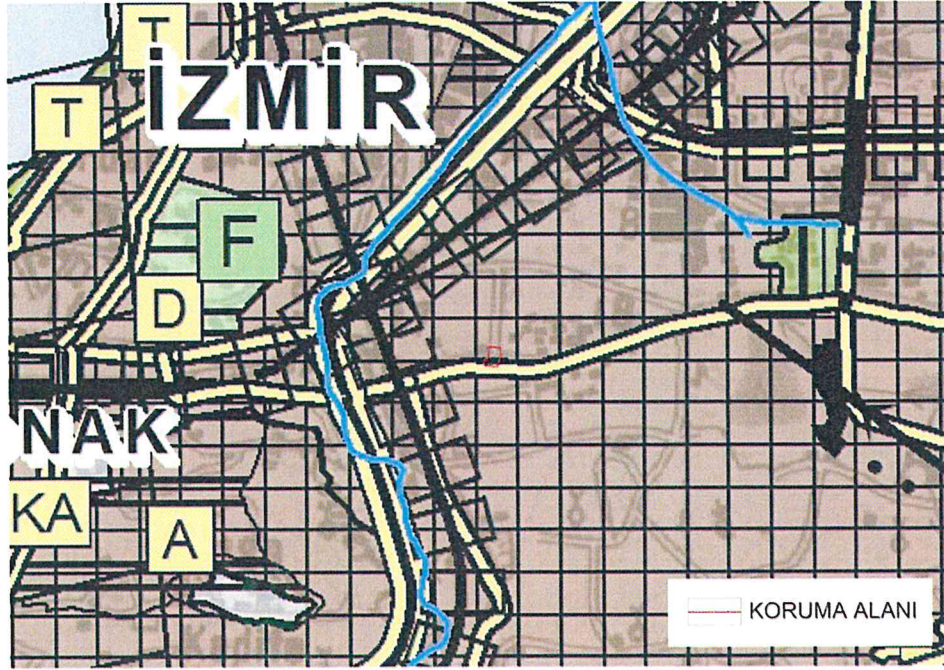
Şekil 2: Plan Değişikliğine Konu Alanın Kadastral Durumu

5. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE KONU ALANA İLİŞKİN MEVCUT PLAN KARARLARI:

Plan değişikliğine konu alanı kapsayan Çevre Düzeni Planı kararları:

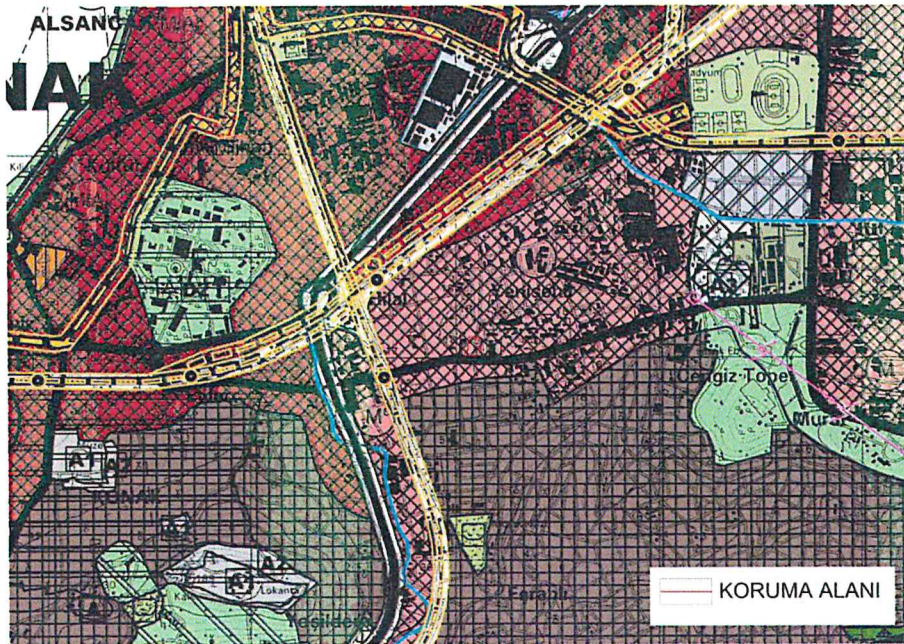
Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 30.12.2014 tarih ve 21137 sayılı Olur'u ile onaylanan İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'na askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi sonrasında, Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca 16.11.2015 tarihinde yeniden onaylanan ve yapılan plan değişiklikleri ile son şeklini alan yürürlükteki İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda, "Üçüncü Derece Yol" güzergahı üzerinde, "Kentsel Yerleşik Alan" kullanım kararında kalmaktadır (**Şekil 3**).

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
KORUMA ALANLARI ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ



Şekil 3: Plan değişikliğine konu alanın İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'ndaki Konumu

Mülga 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7.maddesi uyarınca hazırlanan ve Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.09.2012 tarih, 05.843 sayılı kararı ile uygun görülerek onaylanan ve yapılan plan değişiklikleri ile son şeklini alan yürürlükteki 1/25.000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı'nda, "Birinci Derece Yol" güzergahı üzerinde, "2. ve 3. Derece Merkezler" kullanım kararında kalmaktadır (**Şekil 4**).

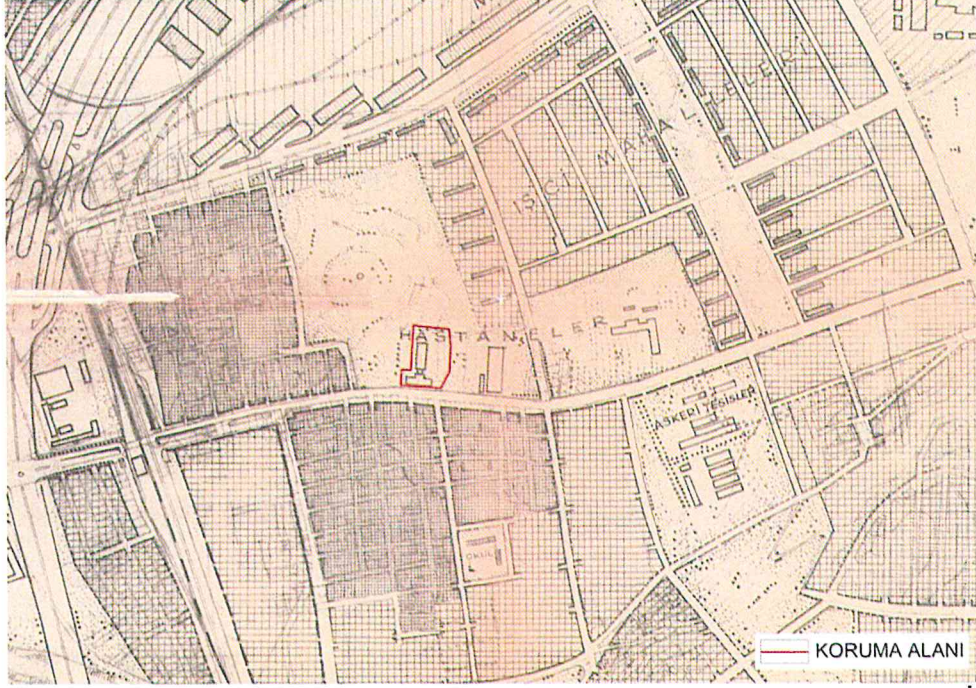


Şekil 4: Plan değişikliğine konu alanın 1/25.000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı'ndaki Konumu

**İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
KORUMA ALANLARI ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ**

Plan değişikliğine konu alanı kapsayan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planları:

Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca 03.12.1953 tarihinde onaylanan 1/5000 ölçekli İzmir Nazım İmar Planı'nda plan değişikliğine konu alan "Hastaneler" kullanım kararında kalmaktadır (Şekil 5).

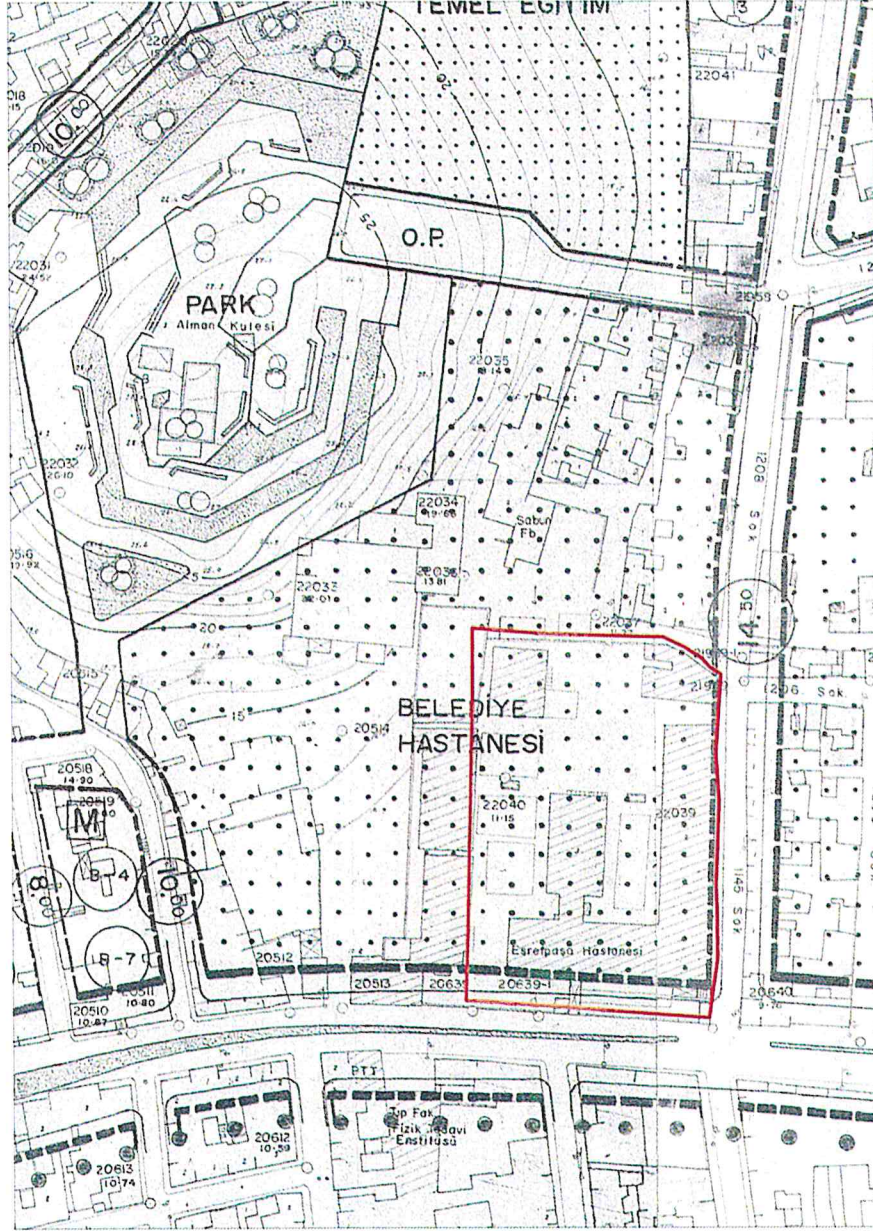


Şekil 5: Plan değişikliğine konu alanın 03.12.1953 tarihinde onaylanan 1/5000 ölçekli İzmir Nazım İmar Planı'ndaki Kullanım Kararı

Plan değişikliğine konu İzmir İli, Konak İlçesi, Tepecik Mahallesi, 2701 ada, 41 parseli kapsayan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve Plan Değişiklikleri:

Plan değişikliğine konu İzmir İli, Konak İlçesi, Tepecik Mahallesi, 2701 ada, 41 parseli ilişkin ilk 1/1000 ölçekli imar planı, mülga İmar ve İskan Bakanlığı Planlama ve İmar Genel Müdürlüğünce 21.04.1983 tarihinde 350132446 sayı ile onaylanan 1/1000 ölçekli İzmir (Yenişehir-Halkapınar) İmar Planı'dır. Anılan planda bahse konu parselin büyük bir kısmı "Belediye Hastanesi", bir kısmı ise "30.00m. genişliğinde Taşıt Yolu" kullanım kararlarında kalmaktadır (Şekil 6).

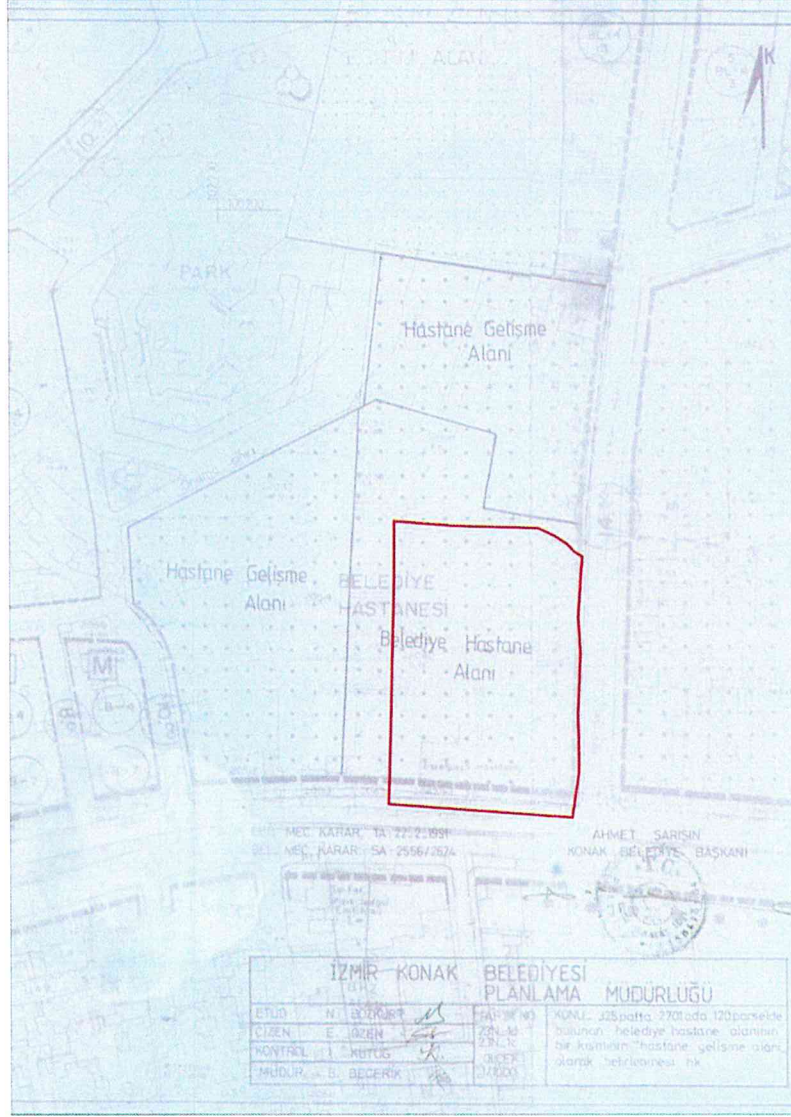
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
KORUMA ALANLARI ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ



Şekil 6: 21.04.1983 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli İzmir (Yenişehir-Halkapınar) İmar Planı Kullanım Kararı

Konak Belediye Meclisi'nin 22.02.1991 tarih 2556/2624 sayılı kararı ile uygun görülerek İzmir Büyükşehir Belediyesi Başkanlık Makamınca 20.05.1992 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile bahse konu parselin "Belediye Hastanesi" kullanım kararı "Belediye Hastane Alanı" olarak değiştirilmiştir (**Şekil 7**).

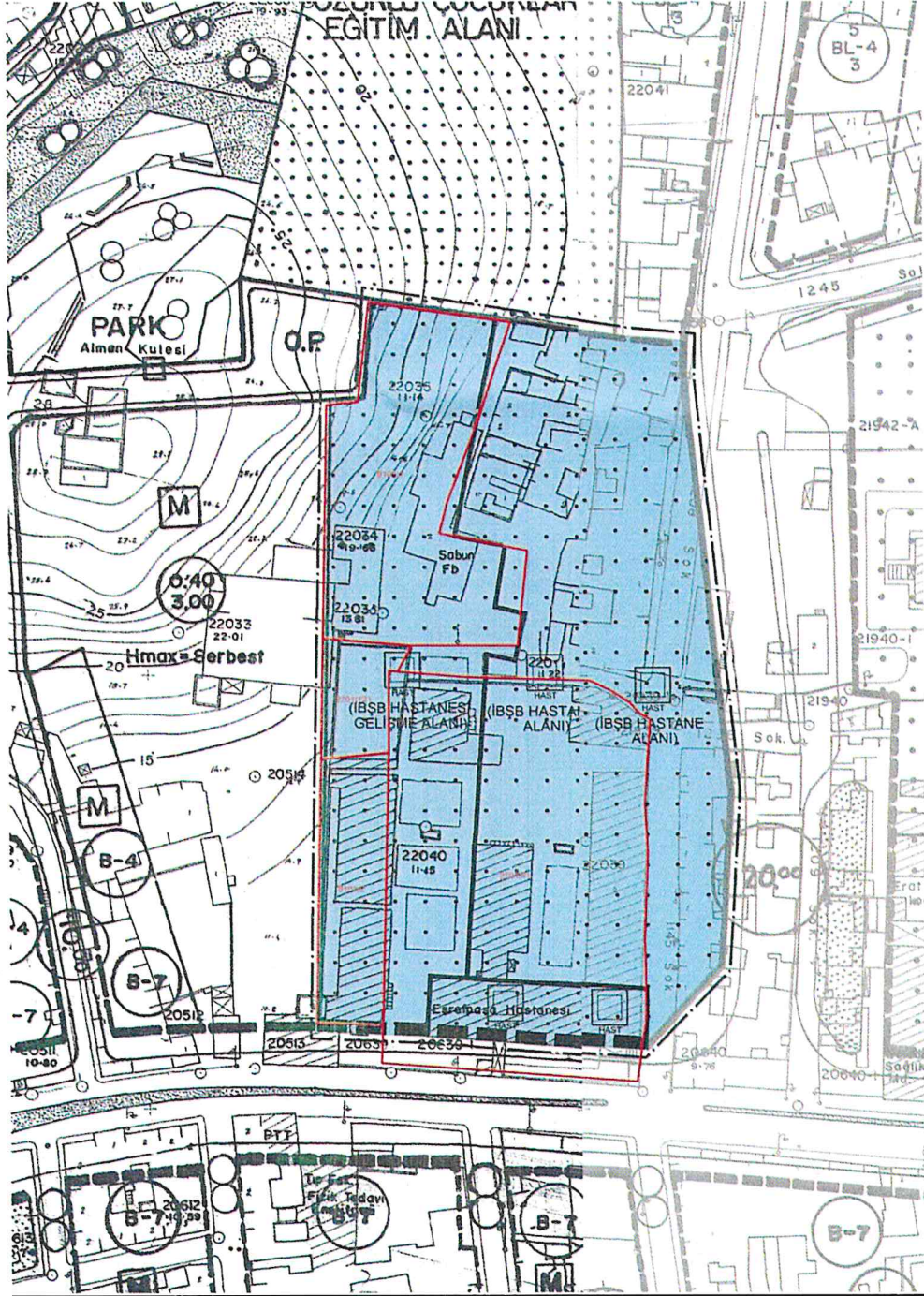
**İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
KORUMA ALANLARI ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ**



Şekil 7: 20.05.1992 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği bilgi paftası

Konak İlçesi, Tepecik Mahallesi, 2701 ada 41 ve 121 parseller ile 8101 ada 1 ve 2 parseller ve çevresini kapsayan alanda Belediyemiz Etüd ve Projeler Dairesi Başkanlığı'nın talebi doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Önerisi; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.06.2022 tarih 97509404.301.05.686 sayılı kararı ile uygun bulunarak 05.07.2022 tarihinde onaylanmıştır. Anılan plan değişikliğinde bahse konu parselin bir kısmı "Hastane (İBŞB Hastane Alanı)", bir kısmı "Hastane (İBŞB Hastanesi Gelişme Alanı)", bir kısmı "Hastane" ve diğer kısmı "30.00m. genişliğinde Taşıt Yolu" kullanım kararlarında kalmaktadır (**Şekil 8**).

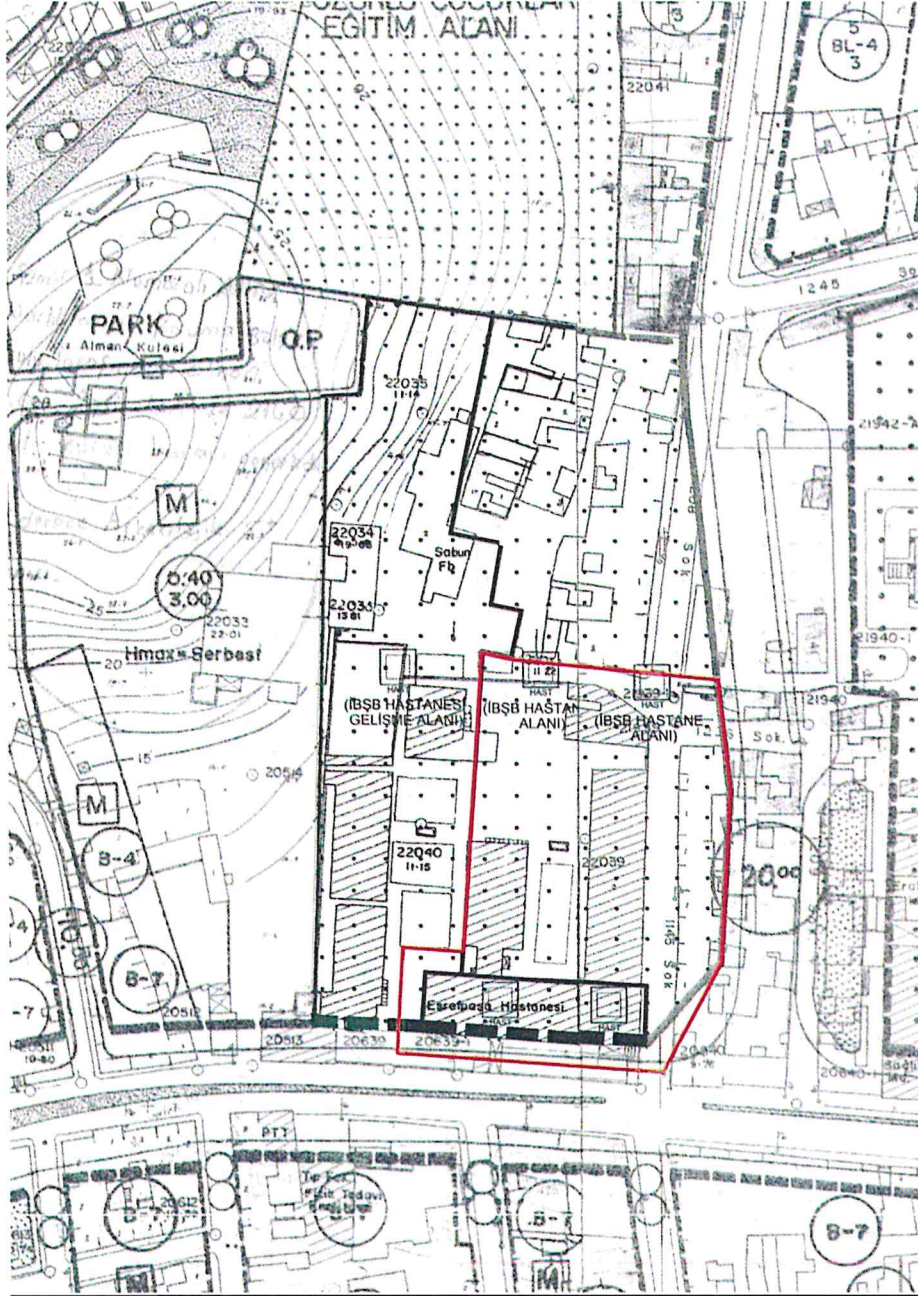
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
KORUMA ALANLARI ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ



Şekil 8: 05.07.2022 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği bilgi paftası

Plan değişikliğine konu koruma alanının yer aldığı, farklı tarihlerde onaylanmış imar planlarının aslına uygun olarak işlendiği, 1/1000 ölçekli İmar Planı bilgi paftası aşağıda yer almaktadır (**Şekil 9**).

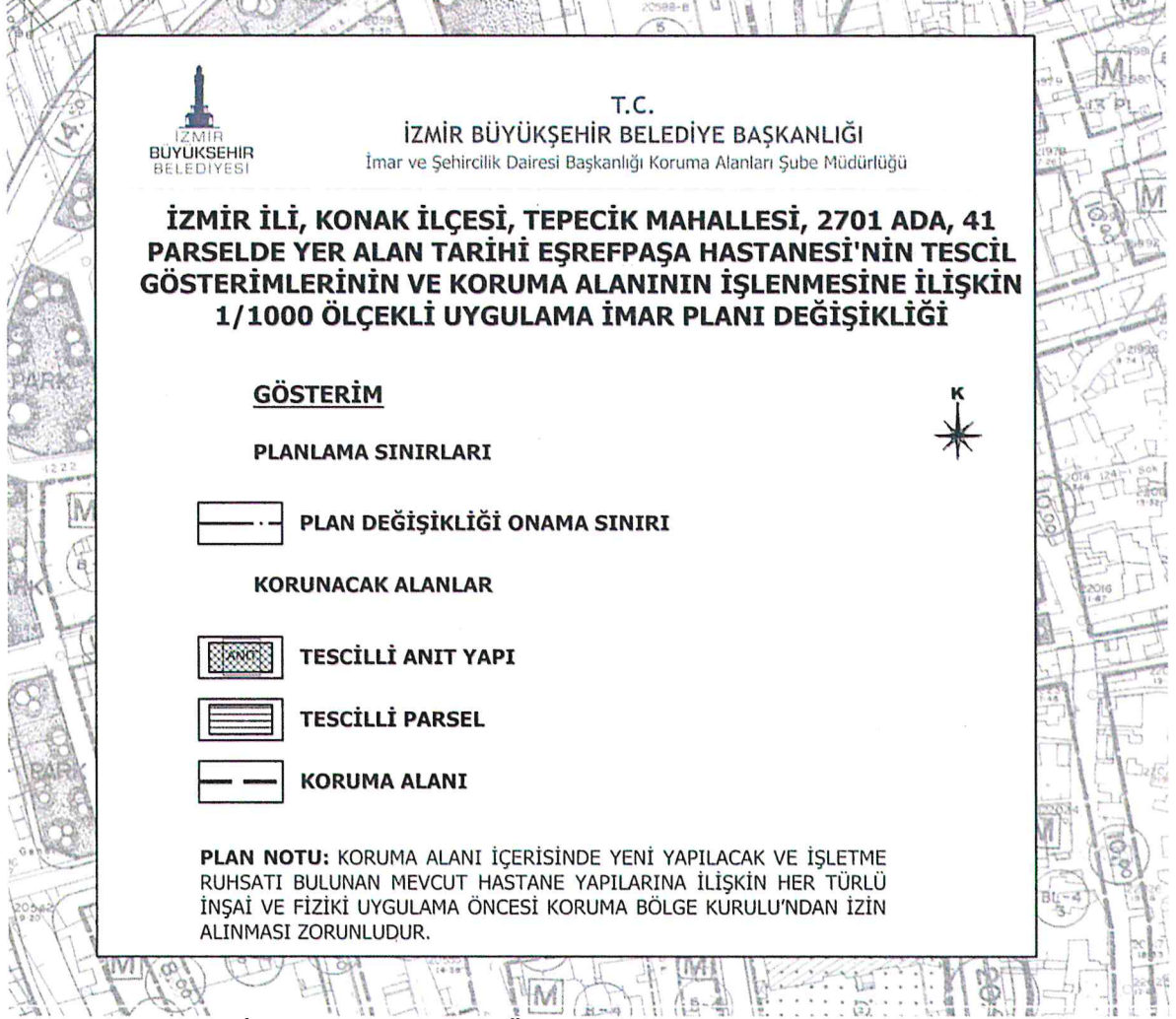
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
KORUMA ALANLARI ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ



Şekil 9: Plan değişikliğine konu koruma alanına ilişkin yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli İmar Planı bilgi paftası

**İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
KORUMA ALANLARI ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ**

6. UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ:



Şekil 10: Uygulama İmar Planı Değişikliği Önerisi Gösterim Paftası

