

KONU: GÜZELYURT MAHALLESİ, 7371 ADA, 11 PARSELE YÖNELİK 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI REVİZYON İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE 1/500 ÖLÇEKLİ YERLEŞİM PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Yürürlükteki 1/1000 ölçekli Kemeraltı 1. Etap Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planında; 3 kat yapılaşma koşullu Kuyumcular Alanında (T-D3) kalan tescilli, Güzelyurt Mahallesi, 7371 ada, 11 parselin, İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 08.01.2020 tarihli ve 10253 sayılı kararı doğrultusunda tescil gösteriminin kaldırılmasına 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, İzmir 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 30.01.2002 tarihli ve 9728 sayılı kararıyla Kadifekale'den başlayarak bugünkü Eşrefpaşa Caddesi, Fevzipaşa Bulvarı ve Gaziler Caddesine kadar uzanan alan Kentsel Sit+3.Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak belirlenmiş ve söz konusu alanda hazırlanan 1/5000 ölçekli Konak-Kemeraltı ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 04.11.2002 tarihli ve 05/85 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Söz konusu nazım imar planında, Güzelyurt Mahallesi, 7371 ada, 11 parsel "Ticaret Alanı" 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 ve Belediye Meclisimizin 28.06.2004 tarihli ve 4889/5336 sayılı kararı ile uygun görülerek 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, Güzelyurt Mahallesi, 7371 ada, 11 parsel, II No'lu Plan Bölgesi'nde (Geleneksel Ticaret Bölgesi), 3 kat yapılaşma koşullu "Kuyumcular (T-D3)" olarak belirlenmiş ve tescil gösterimi yapılmış olup, 1/500 ölçekli Yerleşim Planında ise yine tescil gösterimi yapılmıştır.

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

İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 08.01.2020 tarihli ve 10253 sayılı kararı ile "İzmir İli, Konak İlçesi, Kasaphızır Mahallesi adresinde, tapunun 7371 ada, 11 parsel numarasında kayıtlı özel mülkiyetteki tescilli taşınmazın Kurulumuz üyelerince mahalinde yapılan inceleme sonucu söz konusu taşınmazın betonarme sistemde inşa edilmiş olması, mimari açıdan özgün bir niteliğe sahip olmayıp, korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı vasfı taşıması nedeniyle tescilinin kaldırılmasına..." karar verilmiştir.

1/1000 ölçekli Kemeraltı 1. Etap Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planının Plan Notlarının III.Yapılanma Koşulları başlığının "B-Bölgelere Özel Yapılaşma Koşulları" bölümünün e.II Numaralı Plan Bölgesi (Geleneksel Ticaret Bölgesi) başlığı altında e1.maddesinde "...Geçmişte de çoğunlukla iki katlı yapıların yer aldığı bu bölgede yapıların neredeyse tamamı parsellerine birebir oturmaktadır. Bu alanda dokunun özgün formunu koruyabilmesi için tescilli parseller hariç tüm parsellerde: TAKS=1.00 olarak belirlenmiştir." ve e3.maddesinde "Dokunun geçmişte sahip



KONAK BELEDİYESİ
ETÜD PROJE MÜDÜRLÜĞÜ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

olduğu çeşitliliği koruyabilmek amacıyla bu bölgede minimum parsel büyüklüğü şartı konmamıştır.
Ancak:


Maksimum cephe genişliği : 10 m.

Minimum cephe genişliği : 2 m. 'dir" hükümleri yer almaktadır.

Plan Notlarının I.Genel Hükümler başlığının 2.maddesinde "KKASA 1/5000 ölçekli Nazım Plan, 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, 7371 ada, 11 parselin 1/1000 ölçekli Kemeraltı 1. Etap Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planında yapılaşma koşulları korunarak tescil gösterimi kaldırılmış, 1/500 ölçekli Yerleşim Planında ise, 66 m² yüzölçüme sahip söz konusu parselin bulunduğu II No'lu Plan Alt Bölgesindeki yapılaşma koşulları dikkate alınarak, TAKS:1.00 belirlenerek parselin tamamına yapılaşma öngörülmektedir.

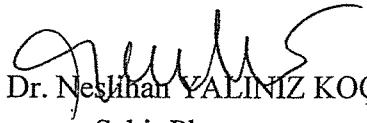
Bu kapsamda, İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 08.01.2020 tarihli ve 10253 sayılı kararı doğrultusunda Güzelyurt Mahallesi, 7371 ada, 11 parseldeki tescil gösteriminin kaldırılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı Değişikliği ve 1/500 ölçekli Yerleşim Planı Değişikliği Önerisi, 2863 Sayılı Koruma Kanunu ile yürürlükteki ilke kararları ve 3194 sayılı İmar Kanunu ile bu kanuna dayanarak çıkarılan ilgili yönetmelikler kapsamında hazırlanmıştır.

Bilgilerinize arz olunur.


Elif YILDIZER ÖZKAN
Şehir Plancısı

20.02.2020

Dr. Gülnur ÇEVİKAYAK
Şehir Plancısı
Birimler Yetkilisi
Raporlu


Dr. Neşrihan YALINIZ KOÇ
Şehir Plancısı

Etüd Proje Müdürü
24.02.2020