

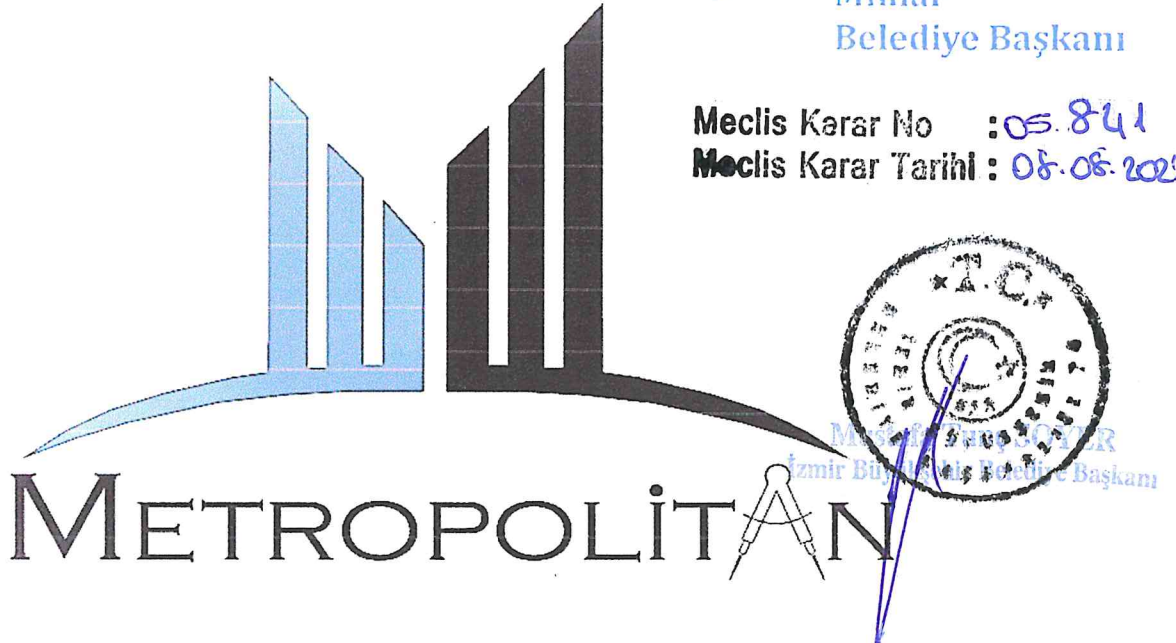
İZMİR İLİ, KONAK İLÇESİ,
HATUNİYE MAHALLESİ, 23 M – III a PAFTA, 7342 ADA, 1, ~~X~~, 6, 7, 8
PARSELLER VE ~~CIVARINDA~~ KEMERALTI 2. ETAP 1. BÖLGE
KORUMA AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

PİN:UİP- 35259650

Belediye meclis kar. tar. : 17.05.2021
Belediye meclis kar. sayı: 82 /2021


M. ARAS
Mimar
Belediye Başkanı

Meclis Karar No : 05.841
Meclis Karar Tarihi : 05.05.2021



HARİTA & PLANLAMA İNŞ.TUR.SAN.TİC.LTD.ŞTİ.

| | |
|--|---|
| TMMOB Şehir Plancıları Odası | KAYDEDİLMİŞTİR |
|  C6CFTOVZ | MD Tarihi: 07.03.2019 Proje Kayıt No: 35-2019-9295 Üye: GÜNAY ARAS (1230) |
| <small>Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plançının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.</small> | |

KEMERALTI 2.ETAP 1.BÖLGE KORUMA AMAÇLI 1/1000
ÖLÇEKLİ REVİZYON İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ (KONAK-İZMİR)

KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
(7342 Ada 1,5,6,7,8 parseller ve civarı)

ÖLÇEK : 1 / 1000

23 M - III a

| | |
|--|--|
| Günay ARAS Şehir Plancısı |  |
| Fatima ELLEZ Şehir Plancısı |  |
| Gülin EKİZOĞLU Y.Mimar Restorasyon Uzmanı |  |
| Elif ŞİMŞEK Sanat Tarihçisi |  |
| Hasan KESKİN Sosyolog |  |
| Hüdaverdi BENZER Arkeolog |  |
| Cihan ENGİN Peyzaj Mimarı |  |

İÇİNDEKİLER

| | |
|--|-------|
| 1. PLANLAMA ALANINA YÖNELİK ANALİZLER | |
| 1.1 Doğal Yapı | 3 |
| 1.2 İklim Yapısı | 3 |
| 1.3 Nüfus Yapısı | 4-5 |
| 1.4 Ulaşım | 6-9 |
| 1.5 İstihdam | 9-10 |
| 1.6 Eğim Analizi | 10 |
| 1.7 Jeolojik Yapı | 10-12 |
| 1.8 Mülkiyet Bilgisi | 12-13 |
| 2. ÖNCEKİ PLAN KARARLARI | 14-18 |
| 3. PLAN KARARLARI | 19-23 |
| EKLER (Anıtlar Kurulu Kararları, Aplikasyon Krokileri, Fotoğraflar vs.).... | 24-38 |

1.PLANLAMA ALANINA YÖNELİK ANALİZLER

1.1. Doğal Yapı

İzmir İli Anadolu yarımadasının batısında ve kıyı şeridinde yakın kısımda, Ege Denizinin doğusunda 38-39 Enlem, 27-28 Boyamlar arasında bulunmaktadır. Batı Anadolu kıyılarında Ege denizinin doğuya doğru uzanarak oluşturduğu İç Körfez merkez sınırları içinde 95 km. kıyı uzunluğuna sahiptir.

Planlama alanı, İzmir limanı gerisinde, demiryolu hattı komşuluğunda yaklaşık 18.89 hektarlık arazi parçasıdır. Alanda, başta altyapı tesisleri olmak üzere veri kabul edilmesi gereken tesisler ile mevcut ağaçlar, plan bütünlüğünü bozmayacak şekilde ve yeni kent merkezi arazi kullanım kararlarıyla uyumlu biçimde, işlevsel değişiklikle ya da bugünkü işleviyle korunmuştur.

Alan yüksek eğimin veya yükseltilerin olmadığı genel anlamda düz bir bölgedir.

1.2. İklim Yapısı

Planlama alanı genel olarak İzmir kentinin iklim özelliklerini içermektedir. Akdeniz iklim kuşağında kalan İzmir'de yazları sıcak ve kurak kışları ılık ve yağışlı geçmektedir. Dağların denize dik uzanması ve ovaların İç Batı Anadolu eşğine kadar sokulması, denizel etkilerin iç kesimlere kadar yayılmasına olanak vermektedir. Ancak, İl bütününde yükseklik, batı ve kıyıdan uzaklık gibi fiziksel coğrafya farklılıkları, yağış, sıcaklık ve güneş açısından önemli sayılabilecek iklim farklılıklarına da yol açmaktadır.

İl bazında yıllık ortalama sıcaklık, kıyı kesimlerde 14-18 °C arasında değişmektedir. En sıcak aylar Temmuz (27.3 °C) ve Ağustos (27.6 °C), en soğuk aylar ise Ocak (8.6 °C) ve Şubat (9.6 °C)'tır. Yazın kıyı kesiminde sıcaklık, deniz melteminin (İmbat) etkisiyle iç kesimlere göre 1-2 °C daha düşük olmaktadır. Kış mevsiminde ortalama 7 °C olan sıcaklık zaman zaman kuzey ve kuzeybatıdan sokulan denizel hava kütlesi nedeniyle düşmektedir.

İzmir'de yağışın aylara ve mevsimlere göre dağılımında önemli farklar vardır. İzmir'de yıllık ortalama yağış miktarı 700 mm. olup yıllık yağışın % 50'den fazlası kış mevsiminde %40-45'i ilkbahar ve sonbaharda, % 2-4'ü ise yaz aylarında düşmektedir. Kar yağışlı günler sayısı, alçak kesimlerde yok denecek kadar azdır. Yüksek kesimlerde gerek kar yağışlı günler sayısı, gerekse karın yerde kalma süresi artmaktadır.

1.3. Nüfus Yapısı

İlin nüfus yoğunluğu 1990-2000 arasında ciddi bir artış göstererek kilometrekareye 225 kişiden 281 kişiye yükselmiştir. İzmir'in nüfusu, TÜİK'in 2000 yılı nüfus sayımı sonuçlarına göre Ege Bölgesindeki toplam nüfusun % 37,7'sini, Türkiye nüfusunun ise % 5,0'ını oluşturmaktadır.

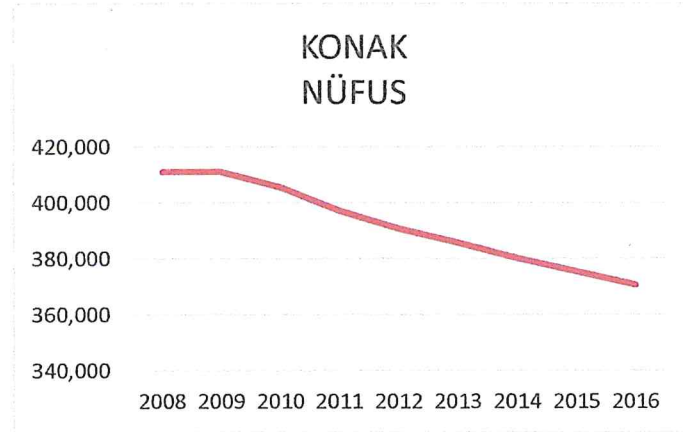
2007 yılı adrese dayalı nüfus kayıt sistemi ile ise İzmir'in Ege Bölgesindeki toplam nüfusun % 40,2'sini, Türkiye nüfusunun ise % 5,3'ünü oluşturduğu görülmektedir. İlin nüfus yoğunluğu kilometrekareye 311 kişiye yükselmiştir. Gerek nüfus yoğunluğu gerekse nüfus artış hızı açısından incelendiğinde İzmir ili nüfusunun artış trendinin Türkiye ortalamasının üstünde olduğu görülmektedir. İzmir'de 2000-2007 yılları arasında yıllık nüfus artış hızı binde 15 olarak hesaplanmıştır. Türkiye ve Ege Bölgesi'nin yıllık nüfus artış hızı (binde 6) ile karşılaştırıldığında bu oldukça yüksek bir orandır. Nüfus artışının doğum hızının yüksek olmasından çok, göçlerden kaynaklandığı tespit edilmiştir. 2016 yılı itibariyle Türkiye nüfusu 79.814.871 olup, İzmir Nüfusu 4.223.545 kişidir ve ülke genelinde yaşayan nüfusun %5,29 u bugün İzmir'de yaşamaktadır.

Toplam alanı 2.438 hektar olan Konak Belediyesinin, 2009 yılı adrese dayalı nüfus kayıt sistemine göre bölünmüş Konak ilçesinin yerleşik nüfusu 411.112 kişi iken 2016 yılı itibariyle 370.662 kişiye düşmüştür. İzmir İli nüfusunun 2016 yılı itibariyle %8,77'si Konak Belediyesi sınırlarında yaşamaktadır. Eski yerleşim alanı olan Konak ilçesinde çalışma alanlarının yer alması ve gecekondü bölgeleri nedeniyle yerleşik nüfusun gelir artışına paralel başka ilçelere yönelmesi sonucu bölgede yıllar içinde yerleşik nüfus azalmaktadır.

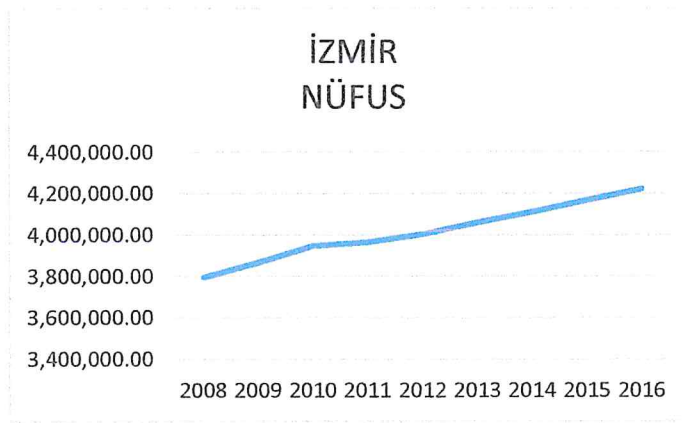
Tablo 1 Konak ve İzmir'in Yıllara Göre Nüfus Dağılımı

| YIL | KONAK NÜFUS | İZMİR NÜFUS |
|------|-------------|-------------|
| 2008 | 411.112 | 3.795.978 |
| 2009 | 411.112 | 3.868.308 |
| 2010 | 405.58 | 3.948.848 |
| 2011 | 397.201 | 3.965.232 |
| 2012 | 390.682 | 4.005.459 |
| 2013 | 385.843 | 4.061.074 |
| 2014 | 380.295 | 4.113.072 |
| 2015 | 375.49 | 4.168.415 |
| 2016 | 370.662 | 4.223.545 |

Konak'ta ikamet edenlerin nüfusa kayıtlı olunan il açısından dağılımında İzmir'den sonra Mardin, Manisa, Konya, Aydın ve Afyonkarahisar illeri öne çıkmaktadır.



Grafik 1 Konak'ın Yıllara Göre Nüfus Değişimi



Grafik 2 İzmir'in Yıllara Göre Nüfus Değişimi

İzmir 34,1 medyan yaşı ile Türkiye'den (30,1) daha yaşlı bir nüfusa sahip. Konak ilçesi İzmir'de 36,18 medyan yaş ile İzmir ortalamasının üstünde ve il genelinde 19. sırada yer almaktadır.

Ayrıca TÜİK'in İllere Göre Ortalama Hanehalkı Büyüklüklerini gösterir verilerinde Türkiye ortalamasının altında olan İzmir İli ortalama hanehalkı büyüklüğü yıllar içerisinde düşüş göstermiş ve 2016 yılı için 3 kişi olarak tespit edilmiştir.

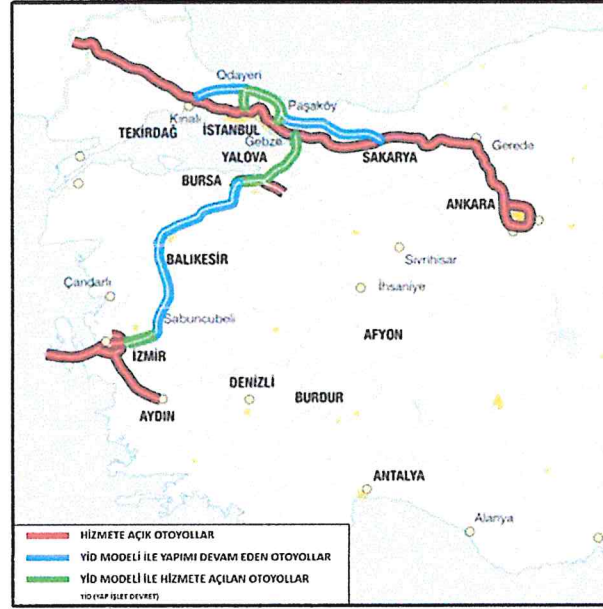
Tablo 2 Yıllara Göre Hanehalkı Büyüklükleri

| | Yıllara Hanehalkı Büyüklükleri | | | | | | | | | |
|---------------|--------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|--|
| | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | |
| Toplam | 4.0 | 4.0 | 3.8 | 3.8 | 3.7 | 3.6 | 3.6 | 3.5 | 3.5 | |
| İzmir | 3.4 | 3.4 | 3.3 | 3.2 | 3.2 | 3.1 | 3.1 | 3.1 | 3.0 | |

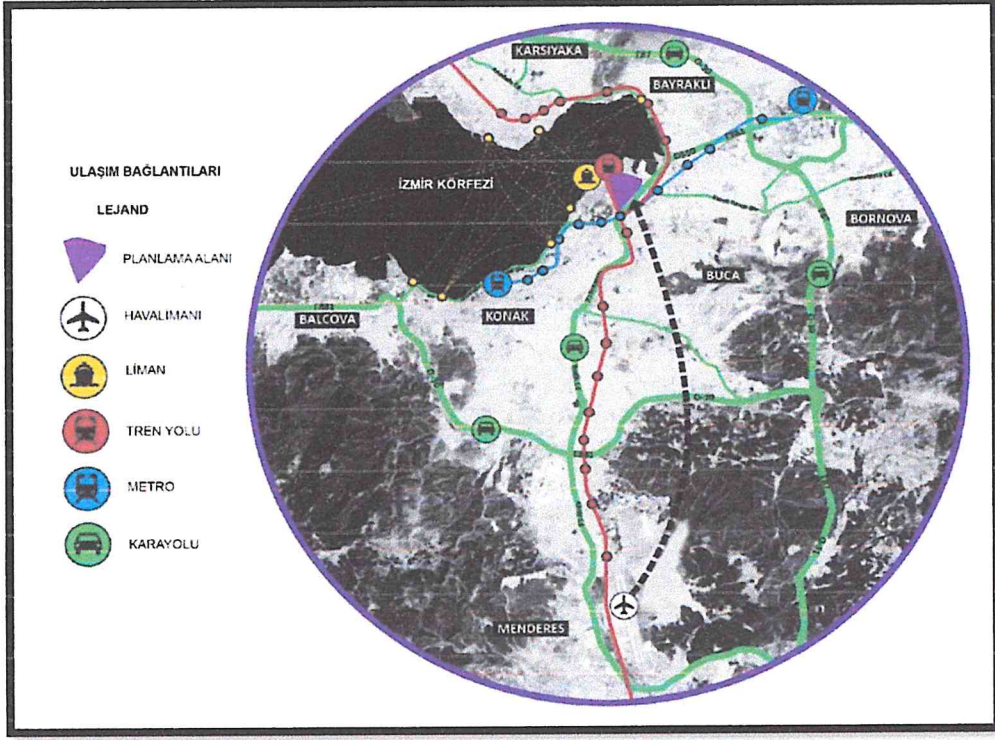
1.4. Ulaşım

Planlama Alanı karayolu, deniz yolu ve demiryolu ulaşım ağlarının kesişim noktasında bulunmakta olup, İzmir merkezinin önemli bir ulaşım merkezi konumundadır.

İstanbul – Ankara arasında mevcut olan otoyola entegre İstanbul – İzmir otoyolu açılması ile ulaşım 3.5 saate düşecek olup; ulusal ölçekteki metropoller arası ulaşım bağlantıları güçlenecektir.



Harita 1 İzmir'in Otoyol Ağ ı içindeki konumu



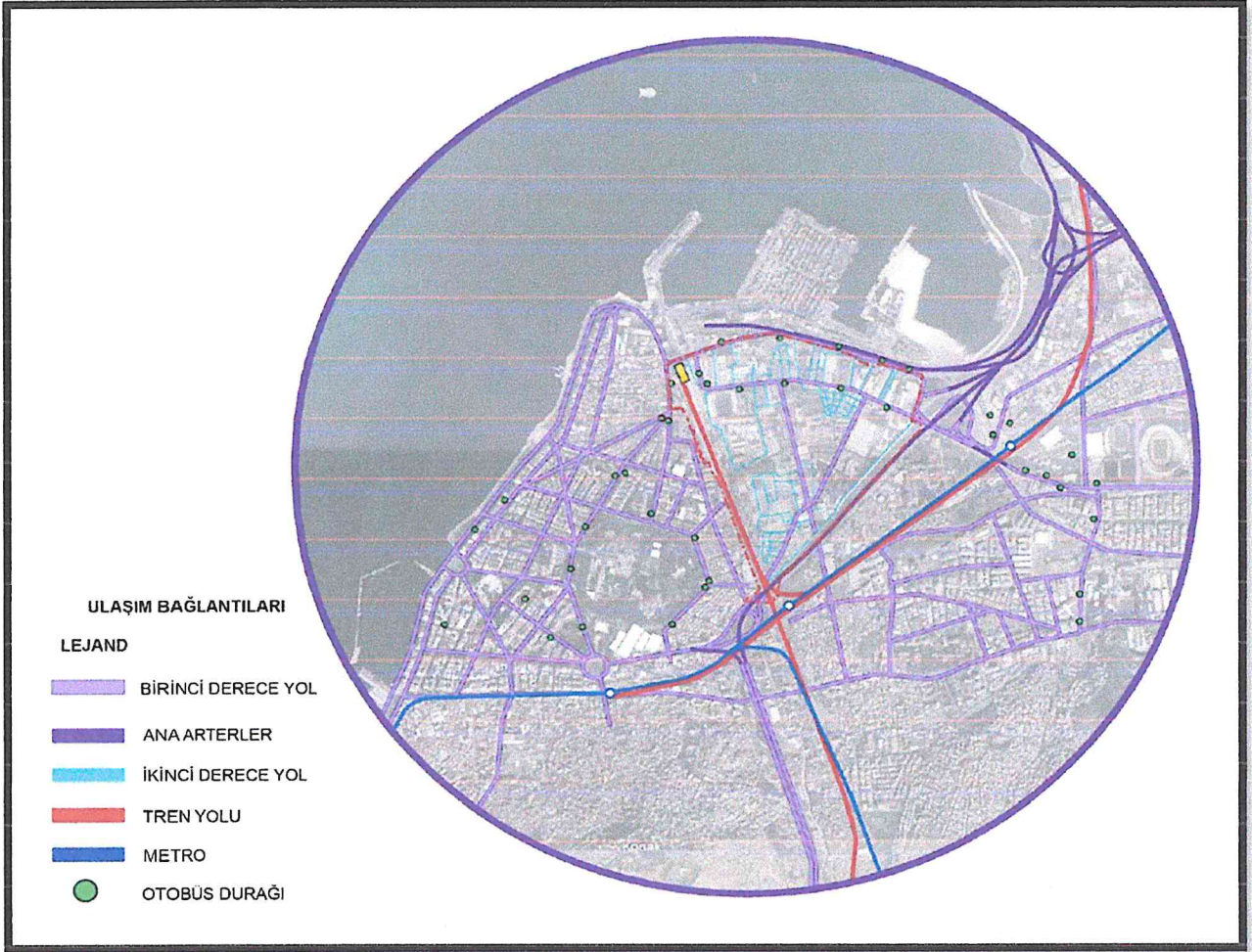
Harita 2 Planlama Alanının İzmir Ulaşım Ağı İçerisindeki Yeri

İzmir'in merkez ve çevre ulaşımını sağlayan İzmir Çevre Yolu'na yaklaşık 2 km mesafede ve körfezin doğu – batı bağlantısını sağlayan Fevzipaşa Bulvarının paralelinde yer alan Anafartalar Caddesi üzerinde konumlanmış olup, Eşrefpaşa Caddesi ile Fevzipaşa Bulvarına bağlanmaktadır. Ayrıca planlama alanının batısında 939/1 sokak doğusunda 940 sokak yer almaktadır.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILAN ALAN



Harita 3 Planlama Alanının İzmir Ulaşım Ağı İçerisindeki Yeri



Harita 4 Planlama Alanı Ulaşım Bağlantıları

Planlama alanı, ulaşım alternatifleri yönünden önemli bir konuma sahiptir. Karayolu, demiryolu ve denizyolu ulaşım alternatiflerinin bir arada olduğu bölge erişim açısından güçlü bir potansiyeli barındırmaktadır.

1.5. İstihdam

İlçe bazında resmi istatistik olarak yayınlanmakta olan güncel veri bulunmamaktadır. Bu kapsamda ulaşılabilen son veri 2000 yılı Genel Nüfus Sayımlarından elde edilmiş sektörel işgücü verileridir. 2014-2023 İzmir Bölge Planı çalışmaları çerçevesinde gerçekleştirilmiş olan Fonksiyonel Bölgeleme ve Alt bölgeleme analizi çalışması kapsamında 2000 yılı verilerinden yola çıkılarak 2023 yılı için sektörel işgücü oranlarına ilişkin projeksiyon yapılmış olup, Konak'a ilişkin oluşan tablo aşağıdaki gibi ortaya çıkmıştır.

2000 yılı itibarı ile en çok çalışan sayısının merkez ilçe olması sebebiyle Konak ilçesinde olduğu görülmektedir. Bu ilçeyi sırası ile Bornova, Karşıyaka ve Buca izlemektedir. Bu dört ilçe de İzmir ilinin merkez ilçeleridir.

Tablo 3 İlçe Düzeyinde Sektörel İşgücü Oranları ve Projeksiyonu (2000-2023)

| Sektör | Konak 2000, % | Konak 2023, % | İzmir 2000, % | İzmir 2023, % |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Ziraat, Avcılık, Ormancılık ve Balıkçılık | 0.80% | 0.42% | 28.54 | 17.32 |
| Madencilik ve Taş Ocakçılığı | 0.07% | 0.02% | 0.15 | 0.05 |
| İmalat Sanayi | 28.45% | 26.70% | 20.09 | 21.70 |
| Elektrik, Gaz ve Su | 0.39% | 0.56% | 0.34 | 0.56 |
| İnşaat | 5.67% | 7.61% | 5.29 | 8.18 |
| Toptan ve Perakende Ticaret, Lokanta ve Oteller | 23.55% | 24.82% | 14.54 | 17.63 |
| Ulaştırma, Haberleşme ve Depolama | 6.32% | 6.42% | 4.39 | 5.14 |
| Mali Kurumlar, Sigorta, Taşınmaz Mallara Ait İşler Ve Kurumları, Yardımcı İş Hizmetleri | 7.20% | 7.62% | 4.59 | 5.59 |
| Toplum Hizmetleri, Sosyal ve Kişisel Hizmetler | 27.38% | 25.81% | 21.94 | 23.81 |
| İyi Tanımlanmamış Faaliyetler | 0.17% | 0.02% | 0.11 | 0.02 |
| Toplam | 100 | 100 | 100 | 100 |

2000 yılında Konak'taki sektörel işgücü dağılımlarında sırasıyla İmalat Sanayi, Toptan ve Perakende Ticaret, Lokanta ve Oteller ve Toplum Hizmetleri, Sosyal ve Kişisel Hizmetler sektörlerinin, İzmir'de ise Ziraat, Avcılık, Ormancılık ve Balıkçılık, Toplum Hizmetleri, Sosyal ve Kişisel Hizmetler ve İmalat Sanayi sektörlerinin yer aldığı ve merkez ilçe olması sebebiyle ziraat sektör payının azaldığı ancak diğerlerinin İzmir geneliyle örtüştüğü görülmektedir.

Sektörel işgücü oranlarının değişimi incelendiğinde; 2023 Konak'ta İmalat Sanayi ve Toplum Hizmetleri, Sosyal ve Kişisel Hizmetler sektöründeki payının yaklaşık 2 puan azalacağı ve bu durumun İzmir genelinde bu sektörlerdeki artışa ters olarak gelişeceği görülmektedir. 2023 yılında bu sektördeki beklenen azalışa karşın yine İzmir genelindeki duruma paralel olarak Toptan ve Perakende Ticaret, Lokanta ve Oteller sektöründe artış olması beklenmektedir.

1.6. Eğim Analizi

Planlama alanı düz bir topografya üzerinde yer almaktadır. Alanın tamamında eğim %0 ile %5 aralığındadır. Bu haliyle alan yumuşak eğimli alanlar tanımına girmektedir. Eğim kuzeyden güneye doğru ve batıdan doğuya doğru artmaktadır.

1.7. Jeolojik Yapı

Bilindiği gibi İzmir kenti 1.Derecede Deprem kuşağında yer almaktadır. Planlama alanı da içeren bölgedeki paleotektonik dönem temel kaya birimleri Menderes masifi ve İzmir-Ankara Kenet Kuşağı olmak üzere iki grupta toplanır. Tüm Batı Anadolu'nun temelini oluşturan Menderes masifi metamorfik kayalardan oluşur. Masifin çekirdeği yüksek derecede metamorfizma geçirmiş gnays ve şistlerden oluşur (Şengör ve diğerleri, 1984). Menderes masifi metamorfik çekirdek karmaşık (core complex) olarak kabul edilir (Bozkurt ve Park, 1994, 1997; Hetzel ve diğerleri, 1995). Çok evreli metamorfizma geçirmiş olan Menderes masifindeki esas metamorfizmanın yaşı 35-45 milyon yıl olarak önerilmiştir. (Şengör ve diğerleri, 1984; Yılmaz, 1997, Yılmaz ve diğerleri, 2000). Metamorfizmayı Erken Miyosen'de bölgesel termal domlaşma izlemiş ve bu dom orojenik çökme sonucu parçalanarak masif çevresinde bölgesel genişlemeye yol açmıştır (Seyitoğlu ve Scott, 1991; Seyitoğlu ve diğerleri, 1992). Anadolu'nun paleotektonik dönem coğrafyasının önemli tektonik yapılardan olan İzmir- Ankara kenet kuşağı (Okay ve Siyako, 1991) birimleri bölgede yaygındır. Bu zon kuzeydeki Sakarya kıtası ile Menderes masifi arasında tektonik bir birliktir (Okay ve diğerleri, 1996; Yılmaz, 1997). Bornova fliş zonu (Okay ve Siyako, 1991) veya Bornova karmaşığı (Erdoğan, 1990) olarak adlandırılmış olan bu tektonik birlik Üst Kretase-Paleosen yaşlı kaya topluluklarından oluşur. Karaburun yarımadasında yüzeyleyen paleotektonik dönem kaya topluluklarının bölgesel tektonik içerisindeki konumu tartışmalıdır. Bu bölgedeki kaya toplulukları bölgesel deneştirmelerde İzmir Ankara kenet kuşağı içerisinde değerlendirilir (Şengör ve diğerleri,1984; Okay ve Siyako, 1991; Yılmaz, 1997) Alt Karbonifer-Alt Kretase yaş aralığındaki birimlerden oluşan bu kaya topluluğu Karaburun kuşağı olarak ayrı bir tektonik birlik olarak tanımlanmış ve İzmir-Ankara zonu içerisindeki blokların kaynağı olarak gösterilmiştir (Erdoğan, 1990). Bu çalışmada Karaburun kuşağının Bornova karmaşığı ile olan dokunağının tektonik olduğu belirtilir

İnceleme alanı Bornova ovasının batı bölümünde iç körfez kıyı şeridinde yer almaktadır. İnceleme alanının kuzeyinde Yamanlar- Volkaniklerine ait Alt Orta Miyosen yaşlı andezit, tüf, aglomera birimleri yer almaktadır. Tüm bu birimleri, Kuvaterner yaşlı alüvyon litolojik ve açısal uyumsuzlukla örtmektedir. Alüvyon birimi inceleme alanının tamamına yakınında görülmektedir.

Alüvyon (Kal):

Planlama alanının da içerisinde yer aldığı alüvyon birimi 1/1000 ölçekli jeoloji haritasına “Kal” simgesiyle işaretlenmiştir. İnceleme alanı Bornova alçak ova tabanında yer almakta olup içkörfez kıyı şeridinde paralel uzanmaktadır. İnceleme alanında yer alan alüvyon birimi Holosen yaşlı alüvyon yelpazesi çökelleridir. Bornova’ya inen dağ dereleri taşıdıkları kaba yükü dağ eteklerindeki birikinti konilerinde bırakmakta, sonra ovaya yayılan sular ince sedimanlarını da bu alana yaymaktadır. Daha sonra çok az ince yükü denize ulaşan dere suları, denizden gelen şekillendirici etkilerin çok zayıf olduğu sığ bir su ortamında yayılmaktadır. Bununla birlikte Bornova kıyıları, bütün Batı Anadolu kıyılarında izlenen Holosen’deki kıyı çizgisi gelişme ve değişmelerine benzer bir gelişme göstermiştir (Kayan 1999a). Bornova’ya inen üç büyük dağ deresi yer almaktadır. Bunlar, kuzeyde Yamanlar Dağı'ndan gelen ve Bornova birikinti konisini oluşturan Kocaçay, güneyde Kurudağ batısından gelen ve Işıkkent birikinti konisini oluşturan Arap Çayı ve doğuda Kemalpaşa Dağı ile Kurudağ arasındaki alanın sularını getiren Manda Çayı’dır. Alanında güneydoğusunda ise Melez Çayı yer almaktadır. İnceleme alanı özellikle bu dört derenin getirdiği sediman birikimiyle şekillenmiştir.

1.8 PLANLAMA ALANI MÜLKİYET BİLGİSİ

İzmir ili, Konak ilçesi, Hatuniye Mahallesi, 23 M – III a pafta, 7342 ada, 1 (154m²) no’ lu arsa nitelikli taşınmaz Osman Hekimoğlu vrs. adına, 7342 ada 7 (439m²) no’lu arsa nitelikli taşınmaz Osman Hekimoğlu vrs. Adına, 7342 ada 5 (135 m²) no’lu arsa nitelikli taşınmaz ¼ pay ile Fethiye Acar, Candan Acar, Necat Acar, Salih Acar adlarına, 7342 ada, 6 (130m²) no’ lu taşınmaz ¼ pay ile Fethiye Acar, Candan Acar, Necat Acar, Salih Acar adlarına, 7342 ada, 8 (260 m²) no’lu arsa nitelikli taşınmaz ¼ pay ile Fethiye Acar, Candan Acar, Necat Acar, Salih Acar adlarına kayıtlıdır.

Ancak; uygulama öncesi 382 ada 32 ve 69 no’ lu parsellerin üzerinde yer alan mevcut oteller, 10.07.1992 tarih 5099 yevmiye no su ile onaylanan 729 nolu parselasyon planında korunmaksızın 7342 ada 1 ve 7 parseller 382 ada 69 no’ lu parselden, 7342 ada 5,6,8 no’ lu parseller 382 ada 32 no’ lu parselden oluşmuşlardır. Oysa ki bu taşınmazlar korunması gereken kültür varlıkları olmaları nedeniyle düzenleme sahası dışında bırakılmaları gerekirdi. Bu yapılmadığı için ekteki İzmir 3521 No’lu Lisanslı Kadastro Bürosundan 13.07.2017 tarihinde alınan aplikasyon krokisinden de anlaşılacağı üzere Manisa Akhisar Oteli 7342 ada 1,6,7,8 no’ lu parsellere tecavüzlü olarak tescil edilerek , Agora’ ya bakan kısmı ve otoparka bakan kısmı da yolda bırakılmak suretiyle korunamaz bir hale getirilmiştir.

TAPU KAYIT SURETI CETVELI

2
3

| Sahilinin Adı ve Soyadı | Geyrimenkulün Cinsi | Ada No. | Partel No. | YÜZÖLÇÜMÜ | | KUTUK | | MÜLAHAZAT |
|---------------------------------|---------------------|---------|------------|-----------|-----|-------|--------|---------------------------|
| | | | | m2 | da2 | Cilt | Sahifa | |
| Beynize Hasal | | 382 | 5 | | | | | Zemini kat 26 yada daktan |
| Kadirioğlu Hakkı ve Ortaklığı | | | | | | | | |
| Bekir Kocadere | | | | | | | | |
| Hüseyin Örsenç | | | | | | | | |
| Karim | | | | | | | | |
| Çaykara | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| Muhsin Telger - eşi | Mülk | 382 | 28 | 7 | 25 | 27 | 1699 | |
| | | | | | | | | |
| Kaymakçı - Ali Aygün - Akber | | | 29 | 10 | | | 1700 | |
| İbrahim - Abdülkerim | | | 30 | 17 | | | 1701 | |
| Mahmut Kemal Akar - Mahmut Akar | | | 32 | 709 | | | 1704 | |
| Zekiye Tektar - Aris eşi | Mülk | | 39 | 84 | | | 1710 | |
| Hoson Gökdemir - Ömür eşi | | | 40 | 395 | | | 1711 | |
| Boşer Başbalaya - Mustafa | Mülk | | 41 | 123 | | | 1712 | |
| MUSTAFA ATES - Halil oğlu | | | 42 | 113 | | | 1713 | |
| Mehmet Akar - Mustafa | | | | | | | | |
| Hüseyin Çelbi - Halil oğlu | | | 43 | 209 | | | 1714 | |
| Mehmet Çelbi - Mustafa | | | | | | | | |
| Sakir Çelbi - Hüseyin | | | | | | | | |
| İsmail Akar - Hüseyin | | | 44 | 179 | | | | |

Tasarruflar
Kant. 1. Bölge

Tablo 4 Uygulama öncesi tapu kayıt sureti cetveli

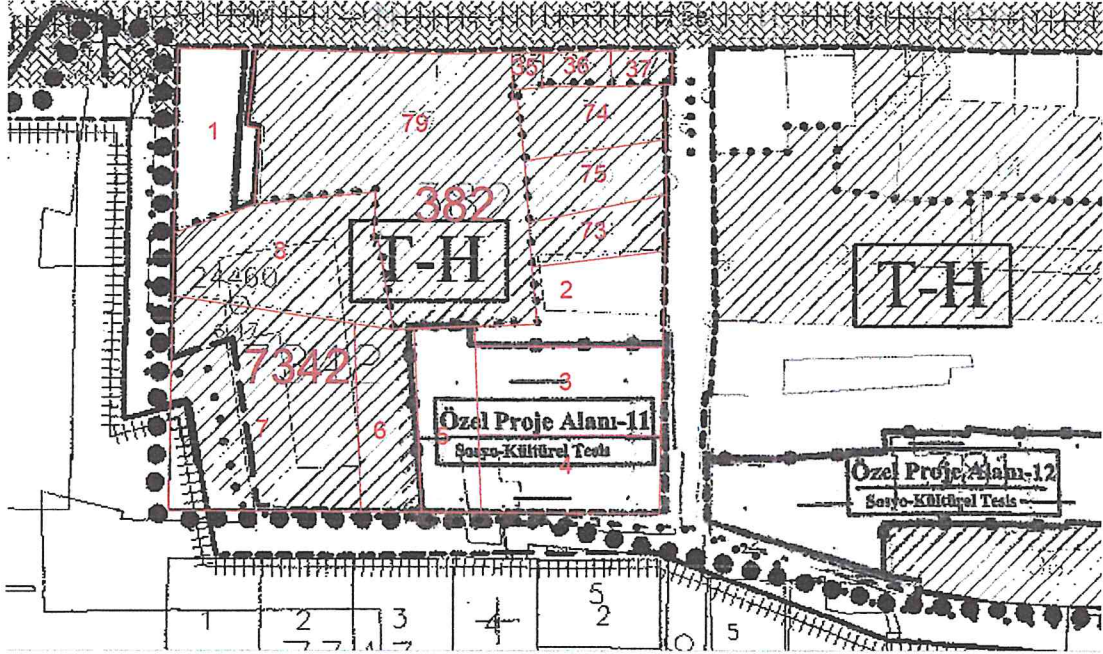
1.9 ÖNCEKİ PLAN KARARLARI

Söz konusu parseller Konak İlçesi, Hatuniye Mahallesi, 100800 - 100100 Y ve 100900 - 100200 X koordinatları arasında kalmakta olup;

- 1984 yılında onaylanan 1 / 1000 ölçekli Kemeraltı Sit Alanı İmar Planında bir kısmının Bitişik Nizam – 3 Kat (B-3) yapılaşma koşullu Birinci ve İkinci Derece de Metropolitan Aktivite Merkezleri, bir kısmının 10 metrelik taşıt yolu, bir kısmının ise 5 metrelik yaya yolu olarak belirlendiği, bahse konu plana göre Tapu Sicil Müdürlüğünce 10.07.1992 tarih ve 5099 yevmiye numarası ile tescil edilen 729 numaralı parselasyon planının yapıldığı,
- İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu' nun 06.03.1997 tarih ve 6727 sayılı kararı ile Manisa – Akhisar Otel'i nin yer aldığı 382 ada, 32 parselin (Yeni 7342 ada, 6,7,8 parseller 2. Grup korunması gerekli taşınmaz Kültür Varlığı olarak tescillendiği, 7342 ada 7 numaralı parselin uygulama öncesinde Akhisar Otelinin Sahibi Ahmet Kemal Acar adına tescil edilmesi gerekirken haksız şekilde 28,29,30 ve 69 parsel malikleri adına tescil edilerek Otel alanına tapu verilmiştir.
- İzmir 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 30.01.2002 tarihli ve 9728 sayılı kararı ile Kadifekale' den başlayarak bugünkü Eşrefpaşa Caddesi, Fevzipaşa Bulvarı ve Gaziler Caddesine kadar uzanan alanın Kentsel Sit + 3.Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak belirlendiği, bu kapsamda İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi' nin 04.11.2002 tarihli ve 05/85 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Konak- Kemeraltı ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planında Kurtuluş Mahallesi, 7342 ada, 1, 6, 7, 8 parsellerin Ticaret Alanında kaldığı,
- 7342 ada, 7 parselin bir kısmının İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.07.2005 tarihli ve 05.702 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Agora ve Çevresi Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planının sınırında kaldığı ve 5 metrelik yaya yolu olarak belirlendiği,
- İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.03.2009 tarih ve 01.273 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Kemeraltı 2.Etap 1.Bölge Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planında 7342 ada, 6,7,8 no' lu parsellerin 5 no' lu Plan Alt Bölgesinde 2.Grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak gösterildiği ve Turizm Tercihli Ticaret Alanında (T-H) kaldığı,
- İzmir 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 06.06.2013 tarih 1334 sayılı kararında “...Eski 60 pafta, 382 ada, 32 parsel ,Yeni 7342 ada, 6,7,8 parsellerinde kayıtlı tescilli Manisa – Akhisar Otel'i nin bir bütün olarak korunabilme sinin sağlanması amacıyla, İzmir 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 06.02.2009

tarikh ve 3827 sayılı kararıyla onaylı 2. Etap 1. Bölge Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı doğrultusunda parselasyon planının yeniden düzenlenmesine ...” karar verildiği tespit edilmiştir.

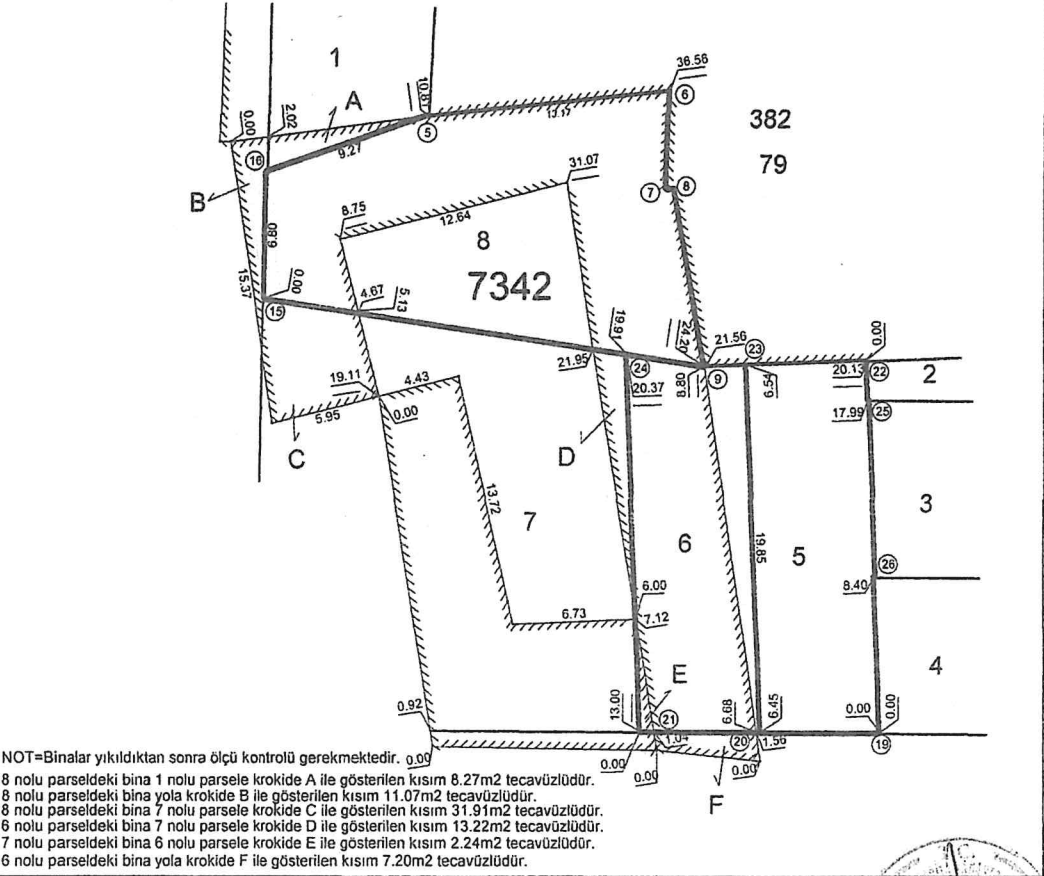
MEVCUT İMAR PLANI ÜZERİNDEKİ KADASTRAL PARSELLERİN FİİLİ DURUMU



Harita 5 Mevcut imar planındaki parsellerin ve otelin konumu.

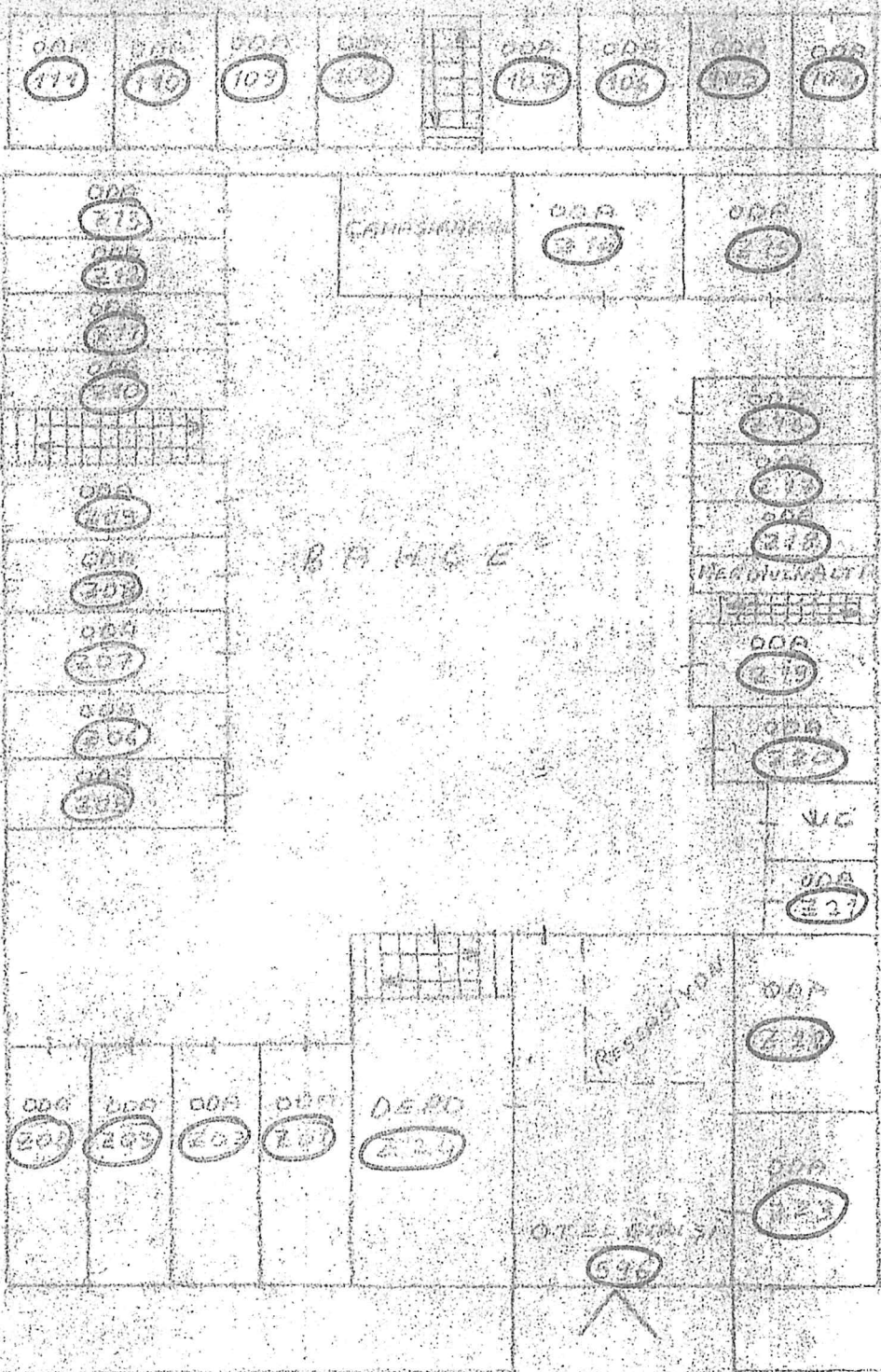
| | | | | | | | | |
|------------|----------------|------------|---|-------------------|------------|----------------|---|---|
| İli | İZMİR | | İZMİR KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ 3521 LIHKAB APLIKASYON KROKİSİ | | | No | Y | X |
| İlçesi | KONAK | | | | | | | |
| Mah/Köy | MATUNİYE | | | | | | | |
| Pafta No | 729 | | | | | | | |
| Ada No | 7342 | | | | | | | |
| Parsel No | 5-6-8 | | Köşe Koordinatları | 5 | 100873.880 | 100144.930 | | |
| Yüzölçümü | | | | Fen Kayıt Defteri | | Ücret Alındısı | | |
| Tapu Alanı | Alım Yüzölçümü | Tarih | | No | Tarih | No | | |
| 135.00 | 129.95 | 30.05.2017 | | 247 | 30.05.2017 | 2527 | | |
| 280.00 | 258.52 | | | No | Y | X | | |
| Poligonlar | No | Y | X | Poligonlar | | | | |
| | | | | | | | | |

| Ada/Parsel | Alan | Düzelme | Dengelenen |
|--------------------|--------|--------------------|------------|
| 7342/5 | 129.95 | 1.48 | 280.00 |
| 7342/6 | 129.95 | 0.05 | 130.00 |
| 7342/8 | 129.95 | 9.19 | 135.00 |
| TAPU ALANI =280.00 | | TAPU ALANI =130.00 | |
| HESAPLANAN =258.52 | | HESAPLANAN =128.95 | |
| FARK ALAN =1.48 | | FARK ALAN =0.05 | |
| TECVİZ =6.68 | | TECVİZ =6.68 | |
| TAPU ALANI =135.00 | | TAPU ALANI =129.95 | |
| HESAPLANAN =129.95 | | HESAPLANAN =128.95 | |
| FARK ALAN =1.15 | | FARK ALAN =0.05 | |
| TECVİZ =6.68 | | TECVİZ =6.68 | |



| | | | |
|-----------------------------|--------------------|------------------|---------------|
| Ölçü Huzurunda Yapılmıştır. | Aplikasyonu Yapan | Kontrol Eden | Tasdik Olunur |
| Ünvan Taşınmaz Maliki | Tekniker/Teknisyen | Harita Mühendisi | Lisanslı Müh. |
| Adı Soyadı NECAT ACAR | Orhan SOLMAZ | Mehmet ÇELİK | Özgür SOYLU |
| Tarih 13.07.2017 | 13.07.2017 | 13.07.2017 | 13.07.2017 |
| İmza | | | |

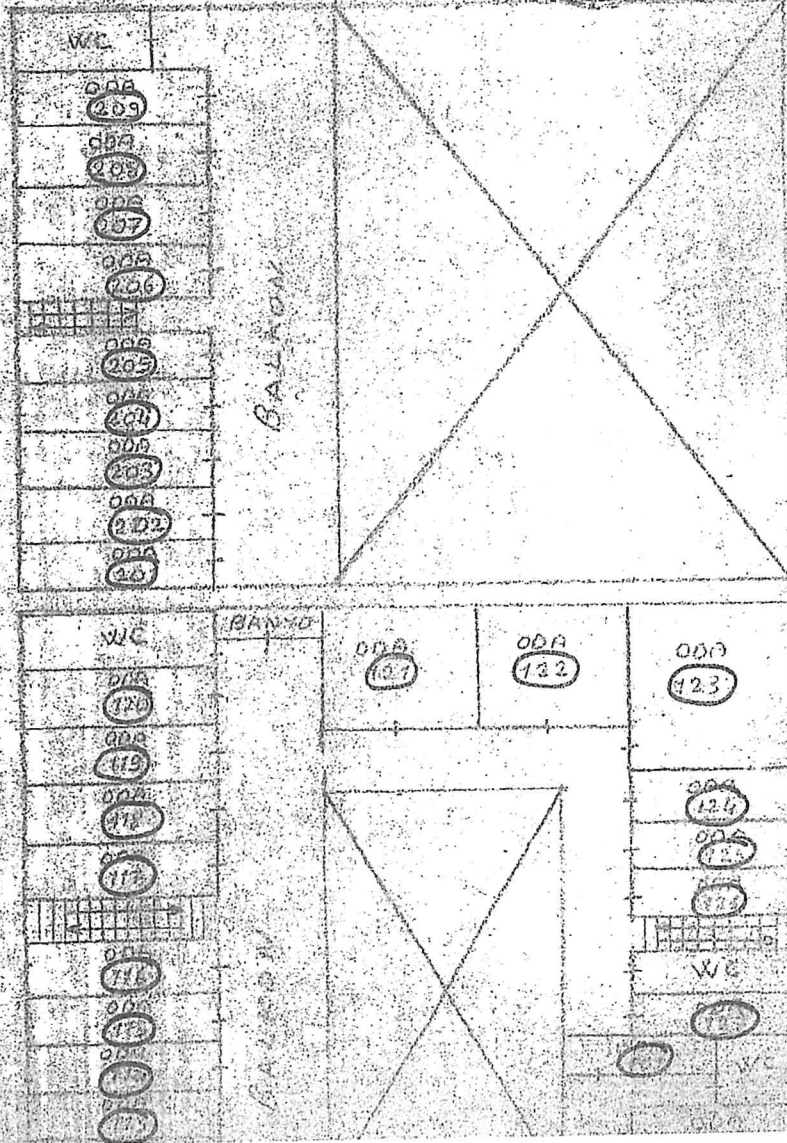
Harita 6 7342 Ada 5,6,8 parseller aplikasyon krokisi



ANAFATO LA CADDES!

PAFTA NO : 60
ADA NO : 382
PARSEL NO : 32

ANDEKATOLAR Caddesinden 596 Giriş Kapı
Sevkiyat Numarası olan Bina-
nın taff kapıları... Dül kânlarna verilen 025 00
Dahelerine verilen iş kapı Numaraları...
Numarataj krokisi ilişiktir. 24/9/1987



Harita 7 Manisa Akhisar Oteli Numarataj Krokisi

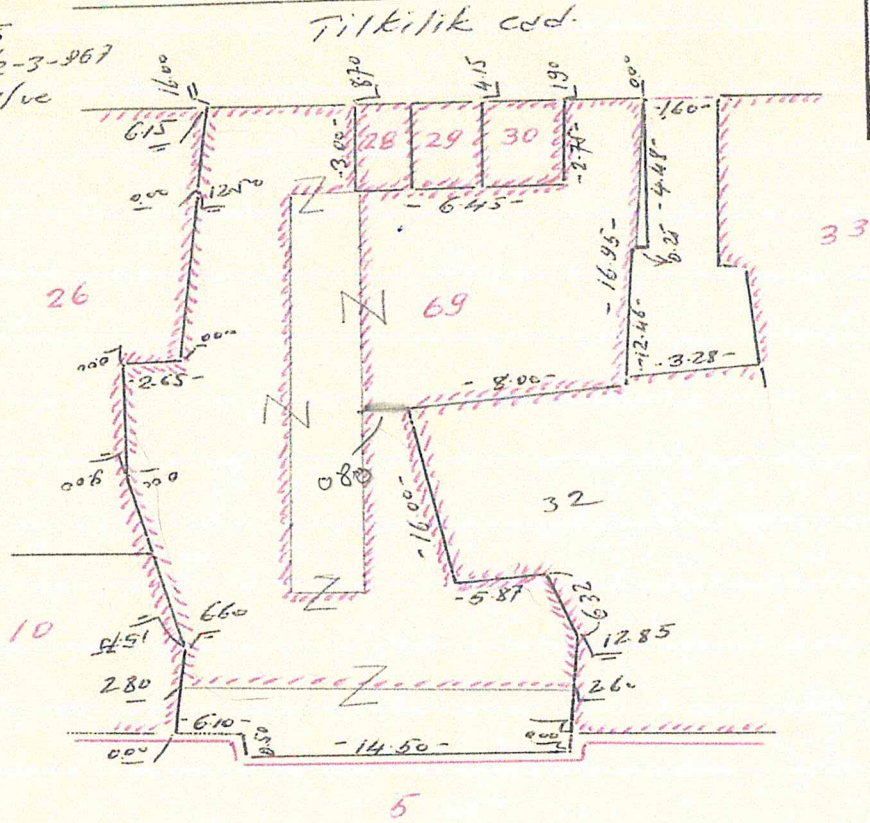
- 03.03.1967 tarihli aplikasyon krokisinden de anlaşılacağı gibi eski 382 ada 69 parsel üzerinde yer alan Cumhuriyet Dönemi yapılarından olan otel ve müstemilatının İzmir 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 24.10.1996 tarih 6465 sayılı Kararı ile Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu'nun 24.7.1981 tarih ve A-2981 sayılı Kararı ile tescilli 382 ada 33 parsel bitişiği 69 parselde kayıtlı taşınmazların yıkımı Konak Belediye Başkanlığı' nın 09.09.1996 tarih 2468 sayılı yazıları ile 382 ada 5 ve 69 parsellerinde kayıtlı taşınmazların yıkımında ve imar planına göre uygulama yapılmasında sakınca olmadığı bildirilmiş ve uygulama Tapu Sicil Müdürlüğünün 10.07.1992 tarih 5099 yevmiye numarası ile tescil edilerek 7342 ada, 1,2,3,4,5,6,7,8 no' lu parseller oluşmuştur. Ancak ; bu parselasyon planında Mevcut Manisa Akhisar Otelinin bulunduğu kısım düzenleme dışı bırakılması gerekirken düzenleme sahası içerisine dahil edilmiş ve parselasyon planı sonucu otel dört parselle isabet ettirilerek tecavüzlü hale getirilmiştir.

Koruma Amaçlı İmar Planı değişikliğinde amaç Otelin Anafartalar Caddesine Cepheli kısmından verilen eski kadastral yolun korunması, bir giriş kapısı da (939 /1 sokaktan) batı cephesinden Katlı otoparka bakan taraftan açılarak, acil durumlarda otel müşterilerinin tahliyesini kolay şekilde izdiham yaratmadan sağlamak hedeflenmiştir. Belediye tarafından uygulanan 729 no' lu parselasyon planında otelin giriş yolu kapatılarak 7342 ada 1 parselle dahil edilmiştir.

Bu parsel üzerinde yer alan eski Cumhuriyet Dönemi otellerinden olan yapının yıkımından sonra kalan bölümü için Çevre ve Şehircilik Bakanlığından Yapı Kayıt Belgesi düzenlenerek müracaatı yapıldığı, ancak 382 ada 79 parsel arasındaki yolun Manisa Akhisar Oteli girişinin kapatılmaması amacıyla imar haklarının batı yönüne ötelenerek verilmesi uygun olacaktır. Burada her ne kadar 0.70 cm. bir çıkıntı görülüyor gibi olsa da parselin ilk kadastral yapısından da anlaşılacağı üzere 16 metre cephesi görülmektedir. Dolayısı ile zeminde bu 0.70 cm. lik taşma yaya yolu olarak düşünüldüğünde sıkışıklık oluşturmayacaktır.

İli : İzmir
İlçesi : Merkez
Mahallesi : Hafun, ye
Pafta No. : 60
Ada No. : 382
Parsel No. : 69
Evrak No. : 435
Makbuz no. : 160/2-3-967
Cinsi : Çeşme
Müdferimlâti

Ölçü 1-6-1961 tarih 124 No.lu tamimin
maddesine göre yapılmıştır.



382 ada 69 parselin hudut tesbitine esas olmak üzere orijinalinden aynen çıkarılmıştır.

Görülmüştür
Tapu Fen Amiri
Cemal Budak

3 13 1967

Tapu Fen Memuru
Hüsnü Okbay

Yukarıda krokide yazılı eb'atlara göre parsel huzurumuzda aynen zemine
tatbik edilmiştir. / /196

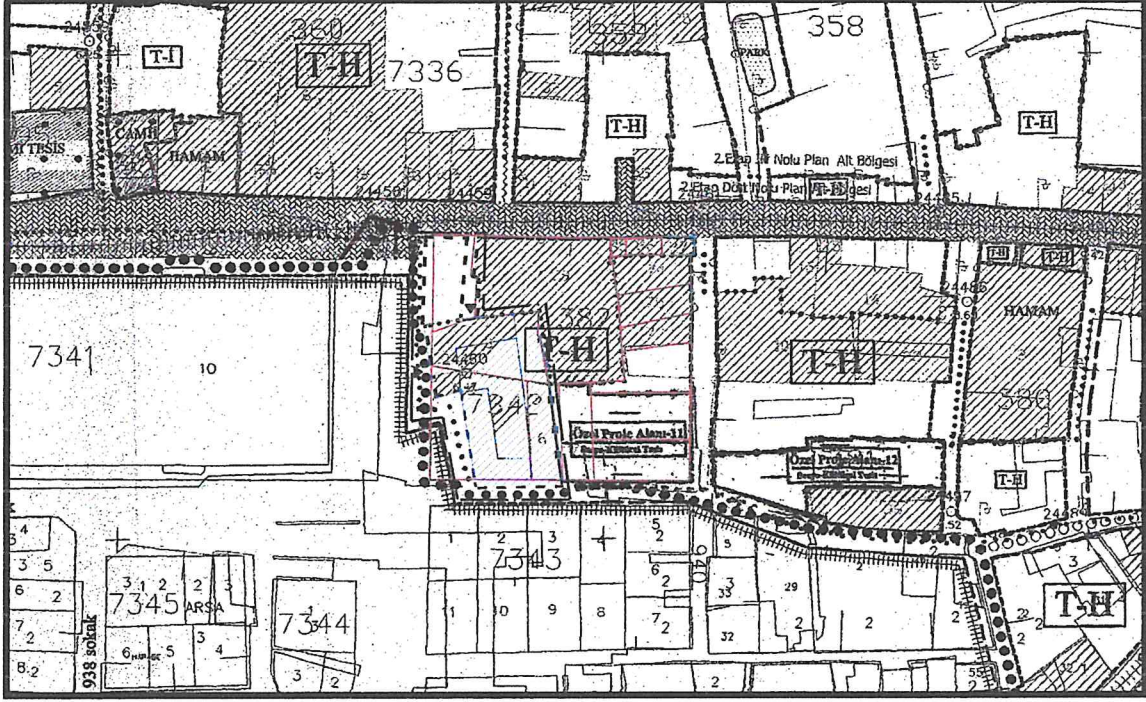
Alâkalılar

Jaloncu

Tapu Fen Memuru

Harita 9 382 ada 69 parselin uygulama öncesi kadastral durumunu gösteren aplikasyon.

ÖNERİ PLAN ÜZERİNDEKİ KADASTRAL PARSELLERİN FİİLİ DURUMU



Harita 10 Öneri İmar Planında Parsellerin durumu.

KEMERALTI KORUMA AMAÇLI REVİZYON İMAR PLANI 2.ETAP 1.BÖLGE 1/500 ÖLÇEKLİ YERLEŞİM PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



Harita 11 1/500 ölçekli öneri yerleşim planı

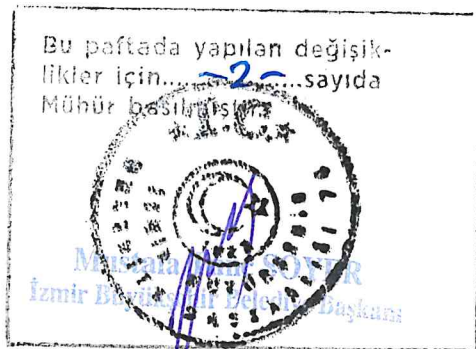
Bu plan değişikliği ve plan notlarında açıklanmayan hususlarda yürürlükteki 1 / 1000 ölçekli Kemeraltı 2.Etap 1.Bölge Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı Hükümlerine uyulacaktır koşulları eklenmiştir.

Konunun ilgili birimlerinizce incelenip, Meclisinizce görüşülerek kabulünü arz ederim.

GünayARAS

Şehir ve Bölge Plancısı

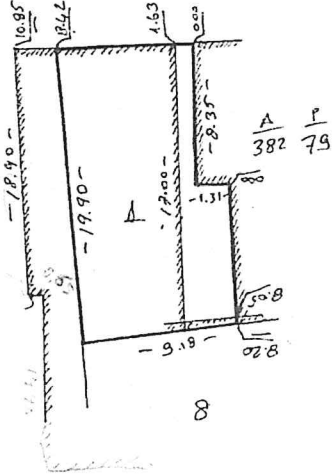
METROPOLİTAN
HARİTA-PLANLAMA TURİZM İNŞ.
SAN TİC. LTD. ŞTİ.
Merkez Ofis: Çeşneli Mah. 529 Sk. No:2 D:1
Tel: 232 46 97 Fax: 486 60 66 Konak-İZMİR
Kemeraltı V.D. 620 003 3604



| | | | | | | | | |
|-----------|-----------|------------|--------------------|--------------------|--------------|-------|------------------|-------|
| İli | İzmir | | | Karak | | | | |
| İlçesi | Karak | | | Kadastro Müdürlüğü | | | | |
| Köyü/Mah. | Hortunixe | | | APLIKASYON KROKISI | | | | |
| Plan No. | 729 | | | | | | | |
| Pafta No. | Ada No. | Parsel No. | Yüzölçümü | | Aplikasyonun | | Mutemet Alındısı | |
| 60 | 7342 | 1 | 154 m ² | 154 m ² | Tarihi | No.su | Tarihi | No.su |
| | | | | | 07.03.06 | 265 | 07.03.06 | 1844 |
| Poligon | No. | Y | X | Poligon | No. | Y | X | |
| | | m | cm | | m | cm | m | cm |

| | | | | |
|------------------------------|------|------|-----|--------|
| Künye Noktaları | No. | Y | X | |
| | | m | cm | |
| | | | | |
| | | | | |
| Kurupsal Aplikasyon Ölçüleri | D.N. | B.N. | Açı | Mesafe |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

Anafartalar cad.



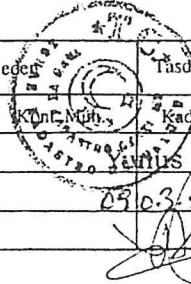
NOT: İçindeki bina yıkıldıktan sonra kontrolü perçindir.

ASLI GİBİDİR.
09.03/2006

| | | | | | |
|------------|-----------------------------|-------------------|------------|--------------|----------------|
| | Ölçü huzurunda yapılmıştır. | Aplikasyonu yapan | | Kontrol eden | Tasdik Olunur. |
| Ünvanı | Taşınmaz Maliki | Kad. | | Kont. Me. | Kad. Müdürü |
| Adı Soyadı | Osman Zeki Kızılcık | Havretin Kızılcık | 08.03.2006 | 08.03.2006 | Yeni ADIAY |
| Tarih | 08.03.2006 | | | | 09.03.2006 |
| İmza | | | | | |

Ambar Stok No : 39

[Handwritten signature]



2006

Harita 12 7342 Ada 1 Parsel Aplikasyon Krokisi

T.C.
KÜLTÜR BAKANLIĞI
İZMİR I NUMARALI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI
KORUMA KURULU
KARAR

Toplantı Tarihi ve No : 24.10.1996- 399
Karar Tarihi ve No : 24.10.1996- 6465

35.00/1729

Toplantı Yeri
İZMİR

Izmir ili, Konak İlçesi, Kemeraltı Kentsel Sit Alanında bulunan, İzmir I Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 22.10.1991 tarih ve 3234 sayılı kararı ile sınırları belirlenen "Agora III.Derece Arkeolojik Sit Alanı" içinde kalan, tapunun 60 pafta, 382 ada, eski 5 parsel ve Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu'nun 24.7.1981 tarih ve A-2981 sayılı kararı ile tescilli 33 parsel bitişiği 69 parselde kayıtlı taşınmazların yıkımı istemine ilişkin, Konak Belediye Başkanlığı'nın 9.9.1996 tarih ve 2468 sayılı yazısı okundu, ekleri incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

Izmir İli, Konak İlçesi, Kemeraltı Kentsel Sit Alanında bulunan, tapunun 60 pafta, 382 ada, eski 5 ve 69 parsellerinde kayıtlı taşınmazların yıkımında ve imar planına göre uygulama yapılmasında sakınca olmadığına karar verildi.



BAŞKAN
Prof.Dr.Cemal ARKON
İMZA

BAŞKAN YARDIMCISI
Prof.Dr.Akın SÜEL
İMZA

ÜYE
Yrd.Doç.Dr.Lale BULUT
İMZA

ÜYE
Yrd.Doç.Dr Özen EYÜCE
İMZA

ÜY
Selahattin ERDEMGİL
Efes Müzesi Müdürü
İMZA

ÜYE
Mustafa ÇINKILIÇ
Konak Belediye Başkanlığı.
İMZA

ÜYE
İhsan TUTUM
Büyükşehir Belediye Başkanlığı
İMZA

Yıkım ve İmar Uygulaması Kurul Kararı

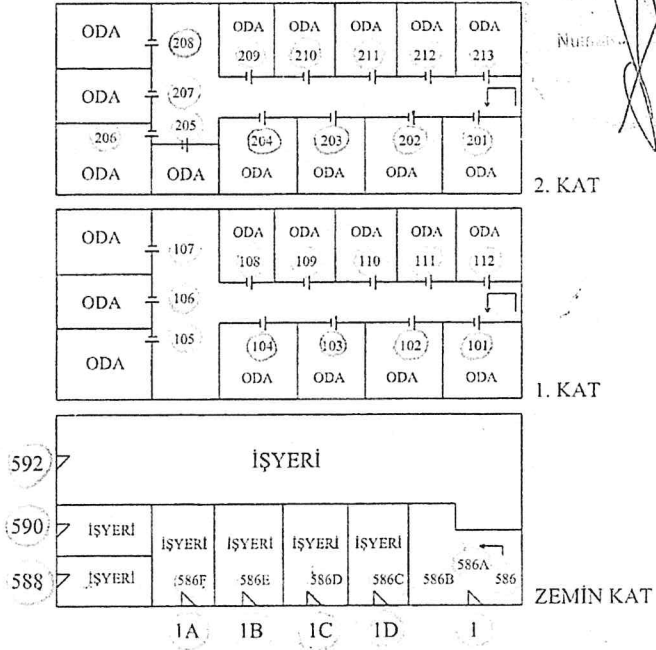
T.C. KONAK BELEDİYESİ

NUMARATAJ BİRİMİ

| Pafta No | Tapu Pafta-Plan No | Ada Numarası | Parsel Numarası | Müracaat Tarihi | Müracaat Numarası |
|----------|--------------------|--------------|-----------------|-----------------|---------------------------|
| 23M-3a | 729 | 7342 | 1 | 18/06/2007 | M.35.6.KON.0.(34).06-2374 |

Eldeki Kroki ilgisininin 18./06/ 2007 Gün ve M.35.6.KON.0.(34).06-2374 Sayılı yazılı isteği üzerine binada yapılan tadilat dolayısı ile tarafımızdan 20./06/ 2007 Tarihinde yeniden düzenlenmiştir.

ESKİ: ○
YENİ: ⊙



Harita 13 Numarataj krokisi Eski 382 ada 69 parsel yeni 7342 ada 1 parsel

İli : İzmir
Belediyesi : İzmir

Cilt No. : 111
Sahife No. : 5

YAPI KULLANMA İZİN KÂĞIDI
(Doldürmeden önce kapaktaki açıklamayı okuyunuz.)

Yapının adresi : ...
Ada ve parsel No. : ...
Yapının sahibi : ...
(Adı soyadı veya unvanı) : ...

Bölüm : I -- Yapı Kullanma İzin Kâğıdının Kapsamı

Kullanma izin kâğıdı { Yapının tamamı için verilmiştir
Yapının bir kısmı için verilmiştir

Bölüm : II -- Yapı İçin Verilen Ruhsatnamenin Tarih ve No.

Varsa ek ruhsatnamenin cilt ve sahife No. ve tarihi : ...
Ruhsatnamenin cilt ve sahife No. sı ve tarihi : ...

Bölüm : III -- Yapının Kullanılış ve Yüzölçümü

| Kullanılış maksadı (x) | m ² | Kullanılış maksadı | m ² |
|------------------------|----------------|--------------------|----------------|
| 1. Ev | | 11. Ardiye | |
| 2. Apartman | | 12. Okul | |
| 3. Dükkan | | 13. Hastahane | |
| 4. Otel | | 14. Spor salonu | |
| 5. İşhanı | | 15. | |
| 6. Sinema | | 16. | |
| 7. Fabrika | | 17. | |
| 8. Atelye | | 18. | |
| 9. Dapno | | | |
| 10. Garaj | | Toplam | |

Bölüm : IV -- Yapının Taşıyıcı Sistemi ve Kullanılan İnşaat Malzemesinin Cinsi

Taşıyıcı sistemi { Yığma Cinsi : ASLAÇİTİD
İskelet Cinsi : Tahta
Dolgu maddesi cinsi : ...

Bölüm : V -- Yapının Kat Sayısı

Yol seviyesi üstünde Yol seviyesi altında Toplam

Bölüm : VI -- Yapının Süresi

Yapının başladığı tarih : ...
Yapının bittiği tarih : ...

Bölüm : VII -- Yapının Maliyeti

Yapının tüm maliyet değeri (arsa hariç) : ...
Yapı sahibi tarafından bizzat mi yaptırılmıştır?
Yapı müteahhidi mi yaptırılmıştır?

Bölüm : VIII -- Konutların Özellikleri

a) Bina ile ilgili özellikler

| | Var | Yok | | Var | Yok |
|----------------------------------|-----|-----|--------------|-----|-----|
| Elektrik | | | Kalorifer | | |
| Havagazı | | | Sıcak su | | |
| Şehir suyu | | | Kanalizasyon | | |
| İçerde <input type="checkbox"/> | | | Fosforik | | |
| Aviüda <input type="checkbox"/> | | | Asansör | | |
| Dışarda <input type="checkbox"/> | | | | | |

b) Daire ile ilgili özellikler

| Daire | Sayı | Bir adedini yüzölçümü m ² (x) | Olan | | | |
|--------|------|--|------------------------|----------|----------|-------|
| | | | Dairelerin özellikleri | Müstakil | Müstezak | Ortak |
| 1 | edat | | | | | |
| 2 | > | | | | | |
| 3 | > | | | | | |
| 4 | > | | | | | |
| 5 | > | | | | | |
| 6 | > | | | | | |
| 7 | vo + | | | | | |
| Toplam | | | | | | |

(x) Oda sayıları eşit olan dairelerin, yüzölçümleri farklı ise bir adede düşen ortalama yüzölçümünü yazınız.

tasdikli profesine ve genel sağlık durumuna uygun olarak yapıldığı görüldüğünden 6785 sayılı İmar Kanununun 16 nci maddesi gereğince (tamamı) için «Yapı Kullanma İzin Kâğıdı» verilmiştir.

Belediye Başkanı
...
(Mühürde kalmıştır.)

5 Ekim 1906
Belediye İmar Kontrol Amiri



Tekn

İNŞAAT RUHSAT

in önce kapaktaki AÇIKLAMAYI OKUY

Belediyesi

ALTIYIR 29/11/67

BÖLÜM : I - Yapının yeri (Adresi) :

| | | |
|----------------------|---|--------|
| Semti | : | |
| Mahallesi | : | Halkın |
| Sokağı | : | Yeni |
| Varsa bina numarası | : | 586 |
| Faile numarası | : | 10 |
| Ada numarası | : | 102 |
| Parsel numarası | : | 19 |
| İmar durumu numarası | : | |

BÖLÜM : II - Yapının saflığı ve fenni sorumluluğu :

| | | |
|--|-----------------|--|
| A. Yapı sahibi : | Adı ve Soyadı : | |
| Ozel kişi ise, Adı, Soyadı ve Adresi : | | |
| Resmi daire veya kuruluş ise ismi : | | |
| Yapı kooperatifi ise, unvanı : | | |
| Diğer şirket veya kurum ise unvanı : | | |
| Yapı müteahhit tarafından yapılacak ise, Adı, Soyadı ve Adresi : | | |
| B. Yapı sorumluluğunu alanın Adı ve Soyadı : | | |
| Adresi : | | |
| Unvanı : | | |

BÖLÜM : III - İnşaat ruhsatnamesinin kapsamı :

| | | |
|---------------------|--|-------------------------------------|
| İnşaat ruhsatnamesi | 1 - Yeni yapı için verilmiştir. | <input type="checkbox"/> |
| | 2 - Kat veya yapı ilavesi için verilmiştir. (Diğer bölümlerde sadece ilave kısma ait bilgi veriniz.) | <input checked="" type="checkbox"/> |
| | 3 - Tadilat için verilmiştir. | <input type="checkbox"/> |
| | 4 - Tamirat için verilmiştir. | <input type="checkbox"/> |
| | 5 - Bahçe duvarı için verilmiştir. | <input type="checkbox"/> |

NOT : 1) İlgili içine (X) koyarak cevaplandırınız.
2) 3, 4, 5 için sadece Bölüm : VI C/2 ye cevap veriniz.

BÖLÜM : Y - Yapının taşıyıcı sistemi ve kullanılacak inşaat malzemesi cinsi (*) :

| | |
|--|--|
| Taşıyıcı sistem | |
| a) İskelet <input type="checkbox"/> | b) Yığma <input type="checkbox"/> |
| İskeletin cinsi : | Yığmanın cinsi : |
| 1. Çelik <input type="checkbox"/> | 1. Briket <input type="checkbox"/> |
| 2. Betonarme <input checked="" type="checkbox"/> | 2. Tuğla <input type="checkbox"/> |
| 3. Ahşap <input type="checkbox"/> | 3. Taş <input type="checkbox"/> |
| 4. Diğer <input type="checkbox"/> | 4. Kerpiç <input type="checkbox"/> |
| İskeletin dolgu maddesi cinsi : | 5. Diğer <input type="checkbox"/> |
| 1. Sac, çelik levha <input type="checkbox"/> | NOT : İskelet ve yığma yapılarında inşaat malzemeleri karışık kullanılacak ise, miktar itibarıyla fazla kullanılacak olanın karşısındaki <input type="checkbox"/> içine (X) koyunuz. |
| 2. Beton blok <input type="checkbox"/> | |
| 3. Briket <input type="checkbox"/> | |
| 4. Tuğla <input checked="" type="checkbox"/> | |
| 5. Ahşap <input type="checkbox"/> | |
| 6. Taş <input type="checkbox"/> | |
| 7. Kerpiç <input type="checkbox"/> | |
| 8. Diğer <input type="checkbox"/> | |

(*) İlgili içine (X) koyarak cevaplandırınız.

BÖLÜM : IV - Yapının kullanma amacı ve yüzölçümü :

| Kullanma amacı | Yüzölçümü (m ²) | Kullanma amacı | Yüzölçümü (m ²) | KOD |
|---|-----------------------------|-------------------------------|-----------------------------|-----|
| 1. Ev Daire sayısı (.....) | | 8. Sinema, tiyatro | | |
| 2. Apartman Daire sayısı (.....) | | 9. Otel, motel | 1400 | |
| 3. Dükkan, mağaza sayısı (.....) | | 10. Lokanta, gazino | | |
| 4. Pasaj (içindeki dükkan sayısı (.....)) | | 11. Fabrika | | |
| 5. İşhan (içindeki işyeri sayısı) (.....) | | 12. Atölye | | |
| 6. Depo, ardiye | | 13. İmalathane | | |
| 7. Garaj, hançar 10 ve 7 net m ² maddelerde yalnız ticari yapılar için alanlar gösterilecek, sınırlı yapılar (Fabrika, atölye, imalathane gibi) nit. depo, ardiye, garaj ve hançarlar ise boş bırakılan maddelerde belirtilmektedir. | | 14. Hastahane | | |
| | | 15. Okul | | |
| | | 16. Cami | | |
| | | 17. Resmî daire (İmar : | | |
| | | 18. | | |
| | | 19. | | |
| | | 20. | | |
| | | TOPLAM | 1400 | |

NOT : 1) Birden fazla kullanma amacı için (Apt. ve altında dükkanlar gibi) yüzölçümleri ayrı ayrı yazınız.
2) Yüzölçümlerini tam sayı olarak alınız, küsurları göstermeyiniz.

BÖLÜM : VII - Belediye geliri ve gerekli açıklama :

| Gelirin mahiyeti | Lira | Kr. |
|------------------|------|-----|
| Harc 18X15=... | 10 | 20 |
| Coza | | |
| Toplam | 10 | 20 |

Basitlik için ve eklerine uygun olarak iller ve otel e ek iki katlı inşaat yapılacaktır.

Yukarıda yeri (Adresi), özellikleri ve fenni şartları yazılı 1/1 inşaat için 16.11.1967 tarihinde bu İNŞAAT RUHSATNAMESİ 6785 Sayılı İmar Kanununun 2 nci maddesine göre verilmiş, yapı ruhsat ve denetleme harcı, 5237 Sayılı Belediye Gelirleri Kanununun 33 üncü maddesine göre 25.8.80 tarih ve 31.6.1967 sayılı makbuzla tahsil edilmiş ve yapı sorumluluğunu alanın imzası alınmıştır.

Yapı sorumluluğunu alanın imzası: [İmza] Ruhsatnameyi doldüran memurun imzası: [İmza] Muhasibinin imzası: [İmza]

[İmza]

(Bu nüsha Belediyede kalacaktır.)

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
İzmir 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını
Koruma Kurulu Müdürlüğü

SAYI : B.16.0.KTV.4.35.00.01-35.00/2297 - 1695
KONU : İzmir İli, Konak İlçesi, 60 pafta, 382 ada, 32 parselinde kayıtlı
Manisa Akhisar Oteli hk.

İZMİR

1.9.16./2003

Sn. Salih ACAR
Anafartalar Cad. No:596
Mezarlıkbaşı - İZMİR

İLGİ: 30.05.2003 tarihli başvurunuz.

İzmir İli, Konak İlçesi, tapunun Eski 60 pafta, 382 ada, 32 parselinde kayıtlı Manisa-Akhisar Oteli; İzmir 1 No'lu Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 6.3.1997 tarih ve 6727 sayılı Kararıyla 2.Grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli olup, 2863 sayılı Yasanın 3386 sayılı Yasa ile değişik 21.maddesi uyarınca her türlü vergi, resim ve harçtan muaftır.

Gereğini bilgilerinize rica ederim.

Serpil YASA
Müdür

Adres: 411 Sokak No: 3 (35260) Konak - İZMİR Tel: (0232) 489 38 44 - 489 00 81

Faks: 483 25 84



T.C.

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
İZMİR 1 NUMARALI KÜLTÜR VARLIKLARINI
KORUMA BÖLGE KURULU
KARAR

TOPLANTI TARİHİ VE NO : 01.03.2017-208

35.00/2297

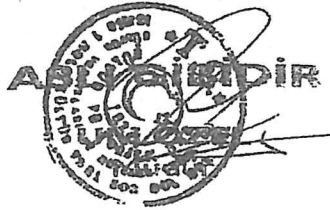
KARAR TARİHİ VE NO : 01.03.2017-5654

Toplantı Yeri
İZMİR

İzmir İli, Konak İlçesi, Hatuniye Mahallesi, Anafartalar Caddesi, 596 numarada bulunan, tapunun 60 pafta, 7342 ada, 6,7,8 parsel (eski: 382 ada, 32 parsel) numaralarında kayıtlı, İzmir 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 30.01.2002 tarih ve 9728 sayılı kararı ile belirlenen, Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı İzmir 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 06.02.2009 tarih ve 3827 sayılı kararı ile uygun bulunan kentsel+3. derece arkeolojik sit alanında kalan, İzmir 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 06.03.1997 tarih ve 6727 sayılı kararı ile 2. grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescillenen, İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 09.01.2014 tarih ve 1717 sayılı kararı ile yapının taşıyıcı sistem müdahalesi gerektirmeyen bölümlerinde basit onarım kapsamında uygulama yapılmasına, taşıyıcı sistem müdahalesi gerektiren, basit onarım kapsamını aşması zorunlu olan bölümlerinde 5.11.1999 tarih ve 660 sayılı ilke kararı ile belirlenen proje hazırlama esasları doğrultusunda bütüncül bir yaklaşımla hazırlanacak rölevesinin, restitüsyon etüdünün ve restorasyon projesinin Kurulumuza iletilmesinden sonra uygulama yapılabileceğine karar verilen taşınmazda gerçekleştirilen onarıma ilişkin tespit tutanağının iletildiği Konak Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 26.09.2016 tarih ve 35598559-12176 sayılı yazısı ile Müdürlük evrakına 28.02.2017 tarih ve 236 sayı ile kayıtlı uzman raporu okundu, ekleri ve işlem dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

İzmir İli, Konak İlçesi, tapunun 60 pafta, 7342 ada, 6,7,8 parsel (eski: 382 ada, 32 parsel) numaralarında kayıtlı Manisa-Akhisar Otelinde gerçekleştirilen uygulamanın basit onarım kapsamını aştığından, gerek bu uygulamanın yapıldığı kütlenin özgün haline dönüşümünü sağlamaya yönelik husus, gerekse yapının diğer bölümlerindeki onarım ihtiyacı dikkate alınarak 05.11.1999 tarih ve 660 sayılı ilke kararının proje hazırlama esasları doğrultusunda taşınmaz bütününde hazırlanacak röleve-restitüsyon-restorasyon projelerinin Kurulumuza iletilmesine, söz konusu projeler iletilmediği takdirde 2863 sayılı Yasanın 9.maddesi uyarınca suç duyurusunda bulunulacağını ilgililerine hatırlatılmasına karar verildi.

BAŞKAN
Ömer Faruk GÜLER
İMZA



BAŞKAN YARDIMCISI
Prof. Dr. Sibel ECEMİŞ KILIÇ
İMZA

ÜYE
Burhanettin YURDAGÜL
İMZA

ÜYE
Emrullah KARATURGUT
İMZA

ÜYE
Fatma YILMAZER
İMZA

ÜYE
Prof. Dr. Musa KADIOĞLU
İMZA

ÜYE
Muhammed HARDALAÇ
İMZA

ÜYE
Özlem ÖZGÖREN
Konak Belediye Başkanlığı
İMZA

ÜYE
Zeliha DEMİREL
İyükkşehir Belediye Başkanlığı
İMZA

ÜYE
Mehmet TUNA
İzmir Müze Müdürü
İMZA

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı + ŞBİ var)

Zemin Tipi : Ana Taşınmaz
Zemin No : 21396682
İl / İlçe : İZMİR/KONAK
Kurum Adı : Konak TM
Mahalle / Köy Adı : HATUNİYE Mah.
Mevki :
Cilt / Sayfa No : 19 / 2030
Kayıt Durum : Aktif

Ada/Parsel : 7342/6
Yüzölçüm : 130.00 m2
Ana Taş. Nitelik : ARSA

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

| S/B/İ | Açıklama | Malik / Lehdar | Tarih - Yevmiye | Terkin Sebebi - Tarih - Yev |
|---------|---|----------------|-------------------|-----------------------------|
| İrtifak | 40 PARSEL ELYHİNE İKİ PENCERE İŞİK HAKKI (Başlama Tarih:01/01/1900.Bitis Tarih:01/01/1900 - Sarec-) | | | -- |
| Beyan | 7342 ADA 5 PARSELİ BEYANLARININ AYNIĞIDIR | | | -- |
| Beyan | 2. GRUP KORUNMASI GEREKLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI 09/04/1997 TARİH 1886 YEV. | | 09/04/1997 - 1886 | -- |
| Beyan | 2. GRUP KORUNMASI GEREKLİ KÜLTÜR VARLIĞIDIR 21/05/1997 YEV:2651 | | 21/05/1997 - 2651 | -- |

MÜLKİYET BİLGİLERİ

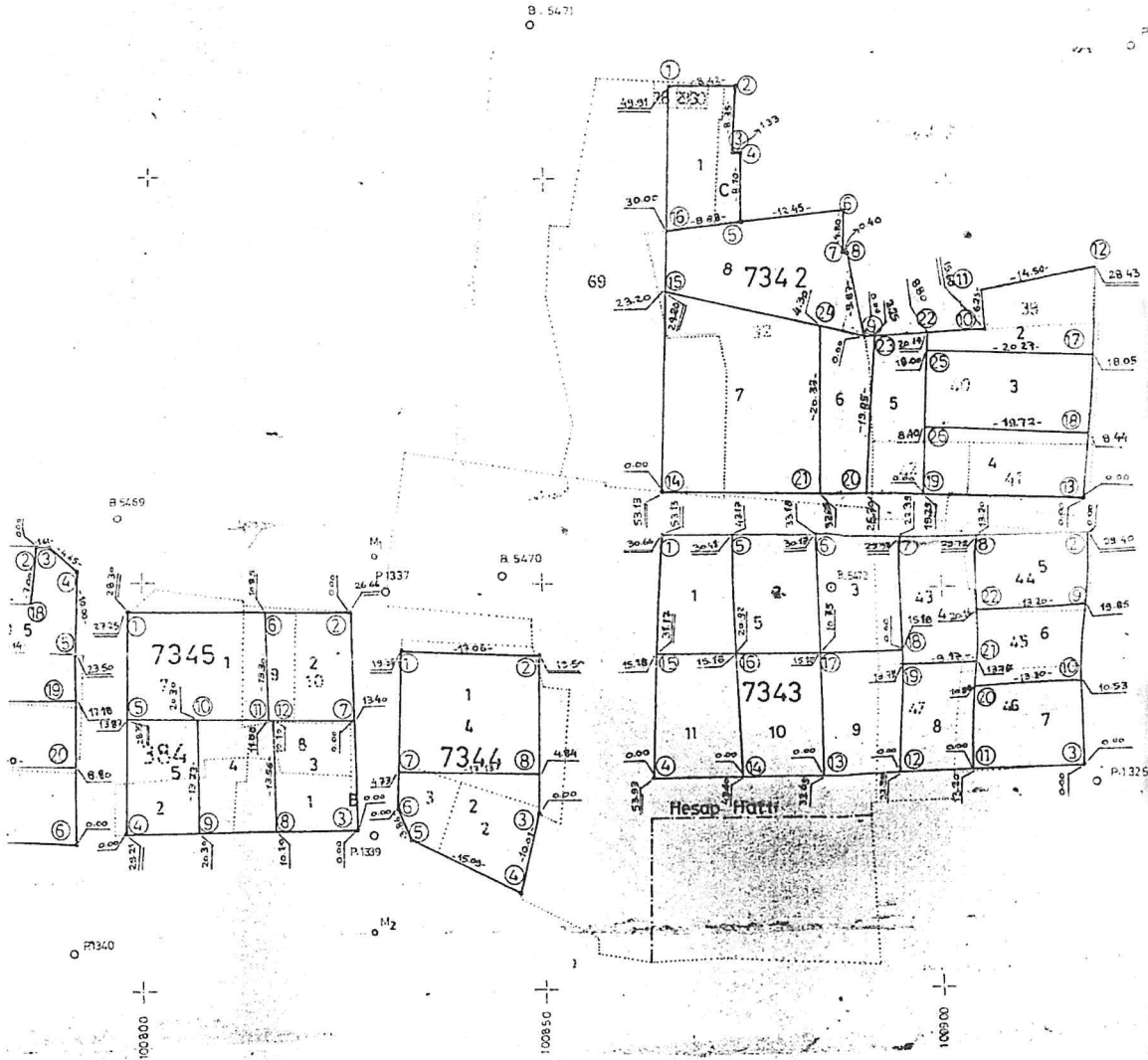
| Sistem No | Malik | Elbirliği No | Hisse Pay/Payda | Metrelare | Edinme Sebebi - Tarih - Yev. | Terkin Sebebi - Tarih - Yev. |
|-----------|---|----------------|------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| 49057794 | NECAT ACAR - AHMET KEMAL Oğlu | 1 / 4 | | 32.50 | İhtikal - 06/08/1996 - 4334- | -- |
| S/B/İ | Açıklama | Malik / Lehdar | Tarih - Yevmiye | Terkin Sebebi - Tarih - Yev. | | |
| Şerh | HACİZ:01/02/1996 TA. 578 YEV. (KONAK BEL-BASMANE VER. DA. ŞEF. 29/01/1996 TR. 1035 SA. YAZI İLE | | 01/02/1996 - 578 | -- | | |

* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.

Reportlayan: İK37236
Şifre OKAY
Kayıt Yüğüdür.
19/07/2017
Ayşel Sibel ACAROĞLU
Tapu Müdür Yardımcısı

| | |
|---|---|
| <p>Mesahat sathiyesi muvafiktir. 13 / 2 / 1933</p> <p>Fen memuru <i>reks</i></p> | <p>Heyetin tasfiki</p> <p>Bu varakada münderiç hukukâ ve malî tespitat ahkâmı mevzuaya ve evrak-ı müşâhhasine muvafiktir.</p> <p><i>Habim</i> <i>Ata</i> <i>Şişir</i></p> <p><i>Tasarruf işleri</i> <i>Şişir</i></p> <p>1932</p> |
| <p>Tespitten tescile kadar yapılan tasarruf muameleleri hulâsası</p> <p><i>Şişir</i></p> <p><i>Emlak ve işyeri komisyonları başkan 1847 hüquf mevkahel 5. sıra mülklerle birinci derece ipotek tarihli 13.5.1933</i></p> | |

PARSEL PLANI



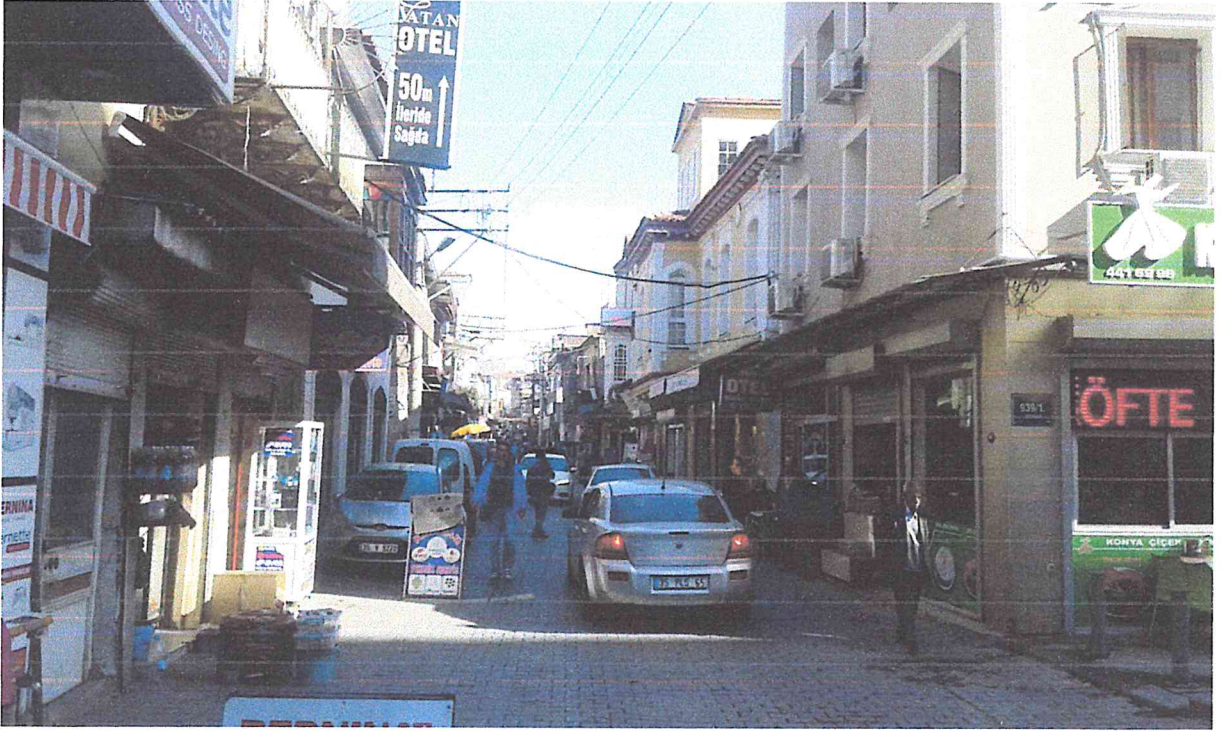
Harita 14 729 Nolu parselasyon planı



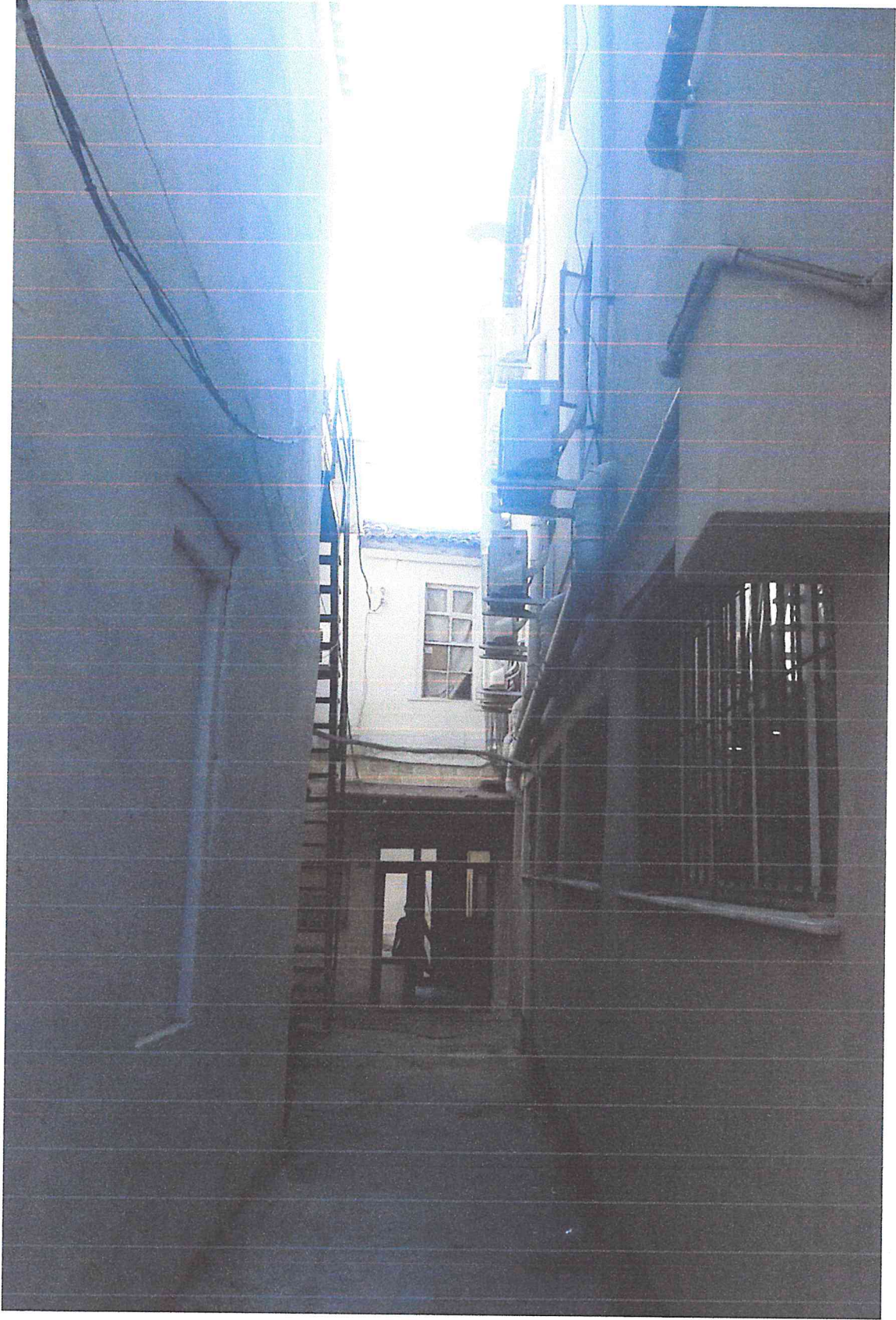
Manisa Akhisar Oteli 939/1 sokak Katlı Otopark tarafı görünümü



Manisa Akhisar Oteli Agora Cehesinden Görünümü



Anafartalar Caddesinden Manisa Akhisar Oteline Girişin Görünümü



Manisa Akhisar Oteli Anafartalar Caddesinden Giriş Cephesi Görünümü