

Meclis Karar No

12667-13597-14956

Meclis Karar Tarihi

25.08.2021 - 16.03.2022 - 23.11.2022



KONAK BELEDİYESİ



**KONAK BELEDİYESİ
ETÜD PROJE MÜDÜRLÜĞÜ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

Abdulrazzak
Mimar
Konak Belediye Başkanı

KONU: KONAK MAHALLESİ, 214 ADA, 1 PARSELE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI REVİZYON İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE 1/500 ÖLÇEKLİ YERLEŞİM PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 08.01.2020 tarihli ve 10231 sayılı kararı doğrultusunda Konak Mahallesi, 214 ada, 1 parselin 1. Grup Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı olarak belirlenmesine 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, Kadifekale'den başlayarak bugünkü Eşrefpaşa Caddesi, Fevzipaşa Bulvarı ve Gaziler Caddesine kadar uzanan alan, İzmir 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 30.01.2002 tarihli ve 9728 sayılı kararıyla Kentsel Sit+3.Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak belirlenmiştir. Bahse konu 122 ada, 22 parseli de içeren alana ilişkin 1/5000 ölçekli Kemeraltı ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 04.11.2002 tarih ve 05/85 sayılı kararıyla onaylanmıştır. Söz konusu nazım imar planında, Konak Mahallesi, 214 ada, 1 parsel "Ticaret" 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; Konak Mahallesi, 214 ada, 1 parsel, 1 No'lu Plan Bölgesi'nde, 5 kat yapılaşma koşullu, Büro Alanları (T-O5) olarak belirlenmiş, 1/500 ölçekli Yerleşim Planında ise kitle ve iç avlu gösterilmiştir.

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI VE 1/500 ÖLÇEKLİ YERLEŞİM PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ:

İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 30.10.2019 tarihli ve 9885 sayılı kararı ile "... Taşınmazda gerçekleştirilen sondaj ve kazı kurtarma çalışmalarında ortaya çıkan Roma Hamam-Gymnasium kalıntısının 2863 sayılı yasanın 6. maddesi ve 05.11.1999 tarih ve 660 sayılı ilke kararı kapsamında 1.grup taşınmaz kültür varlığı olarak tesciline yönelik iş ve işlemlerin Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne başlatılmasına..." denilmiş ve avan projenin uygun olduğu belirtilerek uygulama projesinin iletilmesine karar verilmiştir. İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 20.12.2019 tarihli ve 10215 sayılı kararı ile uygulama projesinin uygun olduğu belirtilmiştir.

İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 08.01.2020 tarihli ve 10231 sayılı kararı ile "... mülkiyeti Kaplan Mustafa Paşa Vakfına ait, tapunun 40 pafta, 214 ada, 1 parselinde kayıtlı taşınmazda gerçekleştirilen sondaj ve kurtarma kazı çalışmalarında ortaya çıkan, plan tipi ve mimari özellikleriyle Anadolu'da az örneğine rastlanılan Hamam-Gymnasium yapı kalıntısının M.S. 2. yy'la tarihlendirilmesi nedeni ile 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 6. maddesi, Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlıklarının Tespit ve Tescili Hakkında Yönetmelik'in 4. maddesi ve Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun 05.11.2019 gün ve 660 sayılı ilke kararına göre korunması gerekli taşınmaz kültür

1 25 f. 92



KONAK BELEDİYESİ

KONAK BELEDİYESİ ETÜD PROJE MÜDÜRLÜĞÜ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Bu paftada yapılan değişiklikler için.....5.....sayıda Mühür basılmıştır.

MUSTAFA YALINIZ KOÇ
İzmir Vakıflar Bölge Kurulu Başkanı

varlığı niteliği taşıdığı anlaşıldığından 1.grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilinin uygun olduğuna, ..., koruma amaçlı imar planında tescil gösterimine yönelik tadilatın yapılarak Kurulumuza iletilmesine, 30.10.2019 tarih ve 9885 sayılı ve 20.12.2019 tarih ve 10215 sayılı kararlarımız gereklerinin yerine getirilmesine... ” karar verilmiştir.

Bu kapsamda 06.08.2020 tarihli ve E.16567 sayılı yazımızla İzmir Vakıflar Bölge Müdürlüğüne 1/1000 ölçekli koruma amaçlı imar planı değişikliği ve 1/500 ölçekli yerleşim planı değişikliği önerisine yönelik kurum görüşü sorulmuştur. İzmir Vakıflar Bölge Müdürlüğünün 18.08.2020 tarihli ve E.93800 sayılı yazısı ile “...1/500 ölçekli Yerleşim Planı değişikliğinde eski eser taramalı olarak gösterilen yerlerde 20.12.2019 tarih 10218 sayılı İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu onaylı projesine uygun olarak “Kamusal Seyir Terası” ve “Müze Kafeterya” alanlarının eklenmesi gerekmektedir.” denilmektedir.

2863 Sayılı Koruma Kanunu ile yürürlükteki ilke kararları ve 3194 sayılı İmar Kanunu ile bu kanuna dayanarak çıkarılan ilgili yönetmelikler kapsamında;

- Yürürlükteki 1/1000 ölçekli Kemeraltı 1. Etap Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planında; 5 kat yapılaşma koşullu, Büro Alanlarında (T-O5) kalan Konak Mahallesi, 214 ada, 1 parselin İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu’nun 08.01.2020 tarihli ve 10231 sayılı kararı doğrultusunda 1. Grup Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı olarak belirlenmesi ile İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu’nun 30.10.2019 tarihli ve 9885 sayılı ve 20.12.2019 tarihli ve 10215 sayılı kararları eki avan ve uygulama projesi kapsamında 3 kat yapılaşma koşullu Perakende Ticaret Alanı (T3) olarak belirlenmesine Özel Proje Alanı
- İzmir Vakıflar Bölge Müdürlüğünün 18.08.2020 tarihli ve E.93800 sayılı yazısında belirtilen hususlar da dikkate alınarak, söz konusu plan değişikliğine “Konak Mahallesi, 214 ada, 1 parseldeki kalıntıların kamuya açık olarak sergilenmesi, tanıtılması, konservasyonu ve müdahale kararları ile kalıntılara zarar vermeyecek biçimde kitle ve yapılaşma koşullarının İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu’nun 30.10.2019 tarihli ve 9885 sayılı ve 20.12.2019 tarihli ve 10215 sayılı kararları eki avan ve uygulama projesine göre Koruma Kurulu tarafından değerlendirilmesi gerekmektedir.” şeklinde plan notu eklenmesine yönelik 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı Değişikliği,
- İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu’nun 30.10.2019 tarihli ve 9885 sayılı ve 20.12.2019 tarihli ve 10215 sayılı kararları eki avan ve uygulama projesi kapsamında kitle gösteriminin ve parsel içi boşlukların yeniden düzenlenmesine yönelik 1/500 ölçekli Yerleşim Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Bilgilerinize arz olunur.

Konak Mahallesi, 214 ada, 1 parselde açığa çıkarılan buluntuların yerinde korunması, konservasyonu ve restorasyonu ile zarar görmeyecek biçimde sergilenmesi ve tanıtımı kapsamında yürütülecek tüm iş ve işlemler ile her türlü uygulama İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 30.10.2019 tarih/9885 sayılı, 20.12.2019 tarih/10215 sayılı kararları ile uygun bulunan avan ve mimari projeler geçerli olmak üzere Koruma Bölge Kurulunun iznine tabidir.

Ezgi Yekbun AKSU
Y. Şehir Plancısı
Planlama Birim Yetkilisi

Dr. Gülnur SEVİKAYAK
Şehir Plancısı
Birimler Yetkilisi

Dr. Neslihan YALINIZ KOÇ
Şehir Plancısı
Etüd Proje Müdürü