



KONAK BELEDİYESİ

KONAK BELEDİYESİ ETÜD PROJE MÜDÜRLÜĞÜ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

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

İzmir Valiliği Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığının 23.01.2020 tarihli ve E.4284 sayılı yazısı ile 122 ada, 22 parsel ilişkin "...Eğitime %100 Destek Kampanyası kapsamında malikler tarafından eğitim hizmetlerinde kullanılması ve Eğitim Tesisi yapılması koşulu ile 19.02.2010 tarihinde İl Milli Eğitim Müdürlüğü ile protokol yapılmıştır." denilerek, söz konusu parsel üzerinde bulunan tescilli binanın restorasyonu için 122 ada, 22 parselin imar planı kararının revize edilerek, Eğitim Tesisi Alanı olarak belirlenmesi talep edilmiştir. Bu doğrultuda, 122 ada, 22 parsel ve çevresinin de plan yönüyle irdelenmesi ve bu kapsamda 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı Değişikliği önerisi ile birlikte 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planının Plan Notlarının Genel Hükümler başlığının 2.maddesi kapsamında 1/500 ölçekli Yerleşim Planı değişikliğinin de hazırlanması gerekliliği ortaya çıkmıştır.

Plan notlarının "B-Bölgelere Özel Yapılaşma Koşulları" bölümünün "b. III Numaralı Plan Bölgesi (Pansiyon Tercihli Konut Bölgesi)" başlığı altında;

b. III Numaralı Plan Bölgesi (Pansiyon Tercihli Konut Bölgesi) :

b1- TAKS Değerleri, Bina Derinliği ve İfraz Koşulları

Parsel Büyüklüklerine Göre TAKS değerleri:

<u>Parsel Büy. Aralığı</u>	<u>TAKS</u>	<u>Min.Bahçe Mesafesi</u> <u>(Ön, arka ya da yan)</u>	<u>Min. Avlu Ebatları</u>
45 m ² -74 m ²	1,00	-	-
75 m ² -109 m ²	0,80	2m	3m*3m
110 m ² -149 m ²	0,70	3m	3m*3m
150 m ² -299 m ²	0,60	4m	3m*3m
300 m ² -(+) m ²	0,50	5m	3m*3m

olacak şekilde parsel büyüklüklerine göre TAKS değerleri belirlenmiştir.

Yukarıda belirtilen 3 No'lu Plan Bölgesi için belirlenmiş TAKS değerleri dikkate alınarak, bahse konu 122 ada, 22 parsel ve çevresindeki plan değişikliğine konu parsellerin yüzölçümleri doğrultusunda buldukları bölgenin yapılaşma koşullarına uyumlu olacak şekilde parsel içi boşluklar ve kitle gösterimlerinin yeniden düzenmesi gerekmektedir.

Bu kapsamda, yürürlükteki 1/1000 ölçekli Kemeraltı 1. Etap Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planında; 3 kat yapılaşma koşullu Pansiyon Tercihli Konut Alanında (K-M3) kalan tescilli, Yıldız Mahallesi, 122 ada, 22 parselin Eğitim Tesisi Alanı olarak belirlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı Değişikliği ile 1/500 ölçekli Yerleşim Planı Değişikliği Önerisinin, planların kademeli birlikteliği ve plan hiyerarşisi doğrultusunda 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği yönüyle İzmir Büyükşehir Belediyesince değerlendirilmesi gerektiği dikkate alınarak, sosyal alt yapı alanları tanımında kalan birey ve toplumun kültürel ve sosyal ihtiyaçlarının karşılanması ve sağlıklı bir çevre ile yaşam kalitelerinin artırılmasına yönelik kamu veya özel sektör tarafından yapılan eğitim tesisi alanının plan ana kararlarını bozmayacak nitelikte olduğu ve kamu yararı taşıdığı göz önünde bulundurularak, 2863 Sayılı Koruma Kanunu ile yürürlükteki ilke kararları ve 3194 sayılı İmar Kanunu ile bu kanuna dayanarak çıkarılan ilgili yönetmelikler kapsamında;

- Yıldız Mahallesi, 122 ada, 22 parselin Eğitim Tesisi Alanı olarak belirlenmesine ve plan değişikliği onama sınırı içerisindeki diğer parsellerin kullanım kararının korunmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı Değişikliği,
- Yıldız Mahallesi, 122 ada, 22 parselde restorasyon projesi kapsamında inşa edilen bina kitlesi ve parsel içi boşlukların gösterilmesi, 122 ada, 18 ve 19 parsellerin tescil



KONAK BELEDİYESİ

KONAK BELEDİYESİ ETÜD PROJE MÜDÜRLÜĞÜ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

gösterimlerinin işlenmesi ve plan değişikliği onama sınırı içerisindeki diğer parsellerin güncellenen kadastral veriler kapsamında kitle gösteriminin yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/500 ölçekli Yerleşim Planı Değişikliği önerisi hazırlanmıştır.
Bilgilerinize arz olunur.


Elif YILDIZER ÖZKAN
Şehir Plancısı
09.06.2020


Dr. Gülnur ÇEVİKAYAK
Şehir Plancısı
Birimler Yetkilisi
03.06.2020


Dr. Neslihan XALINIZ KOÇ
Şehir Plancısı
Etüd Proje Müdürü
03.06.2020