

**KONAK İLÇESİ, KOCAKAPI MAHALLESİ, 1598 ADA 34 PARSELDE TRAFO ALANI
BELİRLENMESİNE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**



PLANLAMA EKİBİ


Bahar YILMAZ
Şehir Plancısı

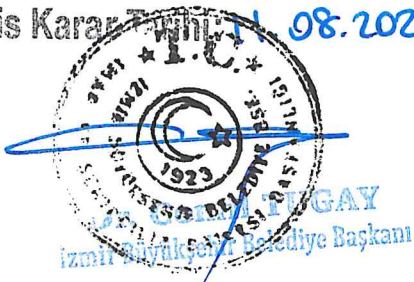

Ayşe SARVAN
Y. Şehir Plancısı


Dr. Tuğba Deniz GÖŞKUN SATIRCI
İmar Pln. Şube Müdür V.
Şehir Plancısı


Banu BULAKERİ
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı
Şehir Plancısı

Meclis Karar No : 04.806

Meclis Karar Tarihi : 08.2025



1-PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN KONUSU:

Kent Tarihi ve Tanıtımı Dairesi Başkanlığımızın 08.05.2025 tarih ve 2530464 sayılı yazısı doğrultusunda, Konak İlçesi, Kocakapı Mahallesi, 1598 ada 34 parselde 4 m. x 6 m. ebatlarında ‘‘Trafo Alanı’’ belirlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği önerisi

2-PLANLAMA ALANI:

Söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine konu Konak İlçesi, Kocakapı mahallesi, 1598 ada 34 parsel Ballıkuyu Kentsel Dönüşüm Alanında Ballıkuyu Caddesinin kuzeyinde bulunan bir park alanında yer almaktadır.



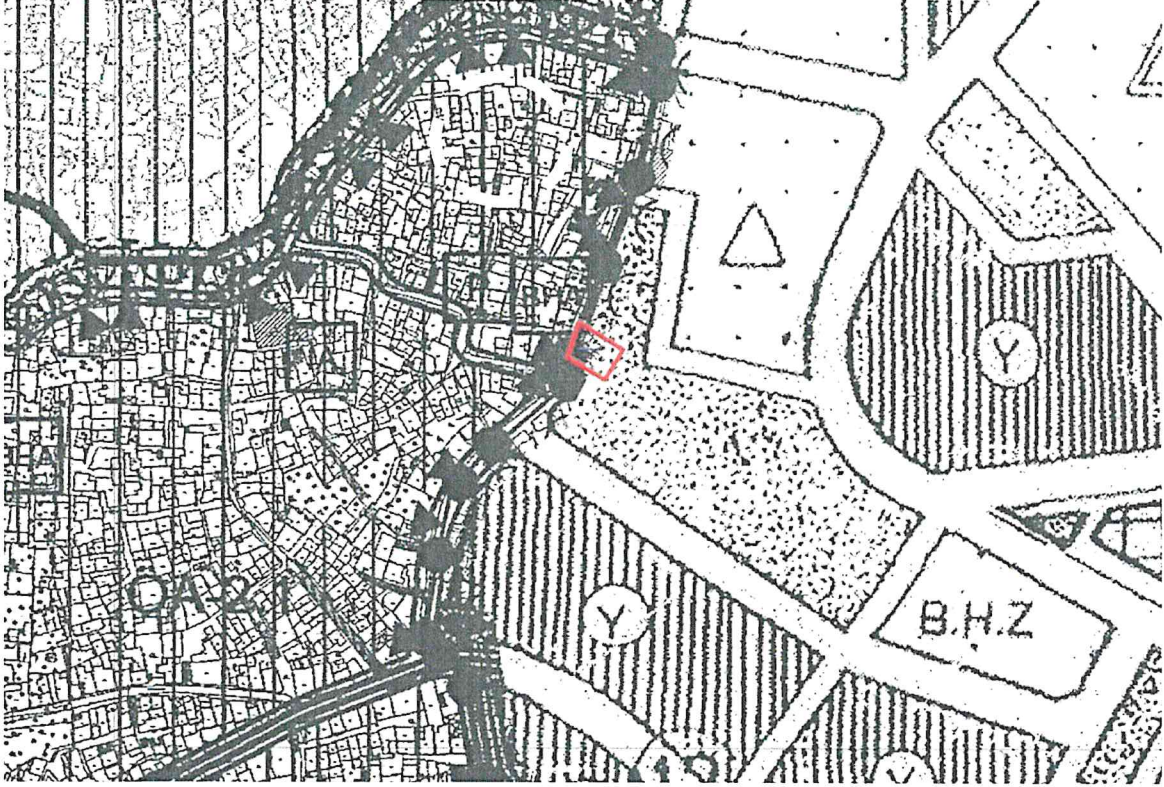
1598 Ada 34 Parselin Konumu

3-MÜLKİYET BİLGİSİ:

Söz konusu Planlama Alanı Konak Belediyesi mülkiyetindedir.

5-YÜRÜRLÜKTEKİ 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI:

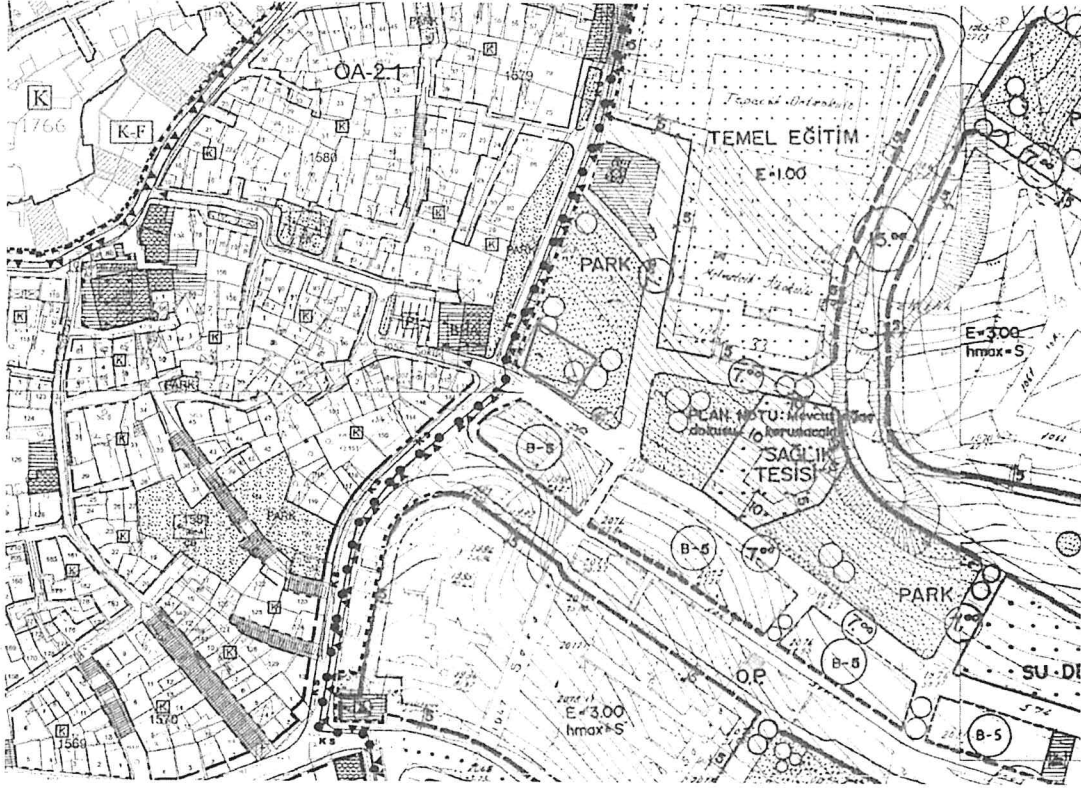
Belediye Meclisimizin 20.02.1998 tarih ve 05.70 sayılı kararı ile uygun görülerek, Belediye Başkanlığımızca 14.04.1998 tarihinde onaylanan Ballıkuyu-Kadifekale çevresi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda “Yeşil Alan” plan kararında kalmaktadır.



Plan Değişikliği Alanının Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

6- YÜRÜRLÜKTEKİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI:

Konak Belediye Meclisinin 29.02.2000 tarih ve 4363/4690 sayılı kararı ile uygun görülerek İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığımızca 16.10.2000 tarihinde onaylanan Ballıkuyu, Kocakapı, Akarcalı, Kosova, Yeşildere mahallerine ilişkin 1/1000 Ölçekli Revizyon İmar Planında “Park Alanı” plan kararında kalmaktadır.



Plan Değişikliği Alanının Yürürlükteki 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

7- 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ

5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/c madde hükmü gereğince Büyükşehir Belediye Başkanlığımızın görev ve hizmetlerinin gerektirdiği imar planı değişikliklerinin yapılması amacıyla, Belediyemiz Kent Tarihi ve Tanıtımı Dairesi Başkanlığımızın 08.05.2025 tarih ve 2530464 sayılı yazısı doğrultusunda, Konak İlçesi, Kocakapı Mahallesi, 1598 ada 34 parselde 4 m. x 6 m. ebatlarında "Trafo Alanı" belirlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Söz konusu plan değişikliğinde 1598 ada 34 parselde 4 m. x 6 m. ebatlarında "Trafo Alanı" belirlenmiş olup, "Trafo Binasına dokuya uyumlu dış cephe kaplaması yapılacaktır.." plan notu belirlenmiştir.



Öneri 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

ACELE
08.05.2025

Sayı : E-63305748-115.01.06-2530464
Konu : Konak İlçesi Kocakapı Mahallesi 1598 ada
34 parselle ilişkin uygulama imar planı
değişikliği hk.

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA

Kentsel+3.derece arkeolojik sit alanı kapsamında kalan mülkiyeti İzmir Büyükşehir Belediyesi'ne ait Konak İlçesi Mirali Mahallesi 1579 ada 1 parselde yer alan 2. Grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli "Selvilitepe Pompa İstasyonu'nun Rölöve, Restitüsyon, Restorasyon, ve Mühendislik Projelerinin Hazırlanması İşi" kapsamında elde edilen projeler, ekte sunulan İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 22.06.2023 tarihli ve 16144 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Kemeraltı 2. etap 2. bölge 1/1000 ölçekli koruma amaçlı revizyon imar planında ilgili parsel, Belediye Hizmet Alanı (B.H.A), (Sosyo-Kültürel Tesis) kullanımında kalmakta olup, mevcutta söz konusu parsel içerisinde, tescilli yapının ön cepheden görünümünü engelleyecek şekilde konumlanan ve onaylı restorasyon projesinde tarihi yapı cephesini ortaya çıkarmak amacıyla kaldırılması önerilen trafo alanı, projenin uygulama aşamasına geçilmesinin önünde engel teşkil etmektedir..

Konak İlçesi Mirali Mahallesi 1579 ada 1 parselde yer alan yaklaşık 2.49 m. x 5.49 m. ebatlarındaki trafo alanının, mülkiyeti Konak Belediyesi'ne ait ve Bakanlar Kurulunun 10.09.2012 tarih ve 2012/3704 sayılı kararı ile ilan edilen "Balıkuyu Mahallesi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı" sınırları içerisinde, mevcut imar planında park alanı kullanımındaki Kocakapı Mahallesi 1598 ada 34 parselde belirlenmesine yönelik hazırlanacak 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine yönelik; Kentsel Dönüşüm Dairesi Başkanlığı'nın ilgi (a) yazısı ile, kentsel dönüşüm proje çalışmaları açısından engel teşkil etmediği, GDZ Elektrik Dağıtım A.Ş'nin ilgi (b) yazısı ile, söz konusu uygulama imar planı değişikliğinin uygun olduğu ve trafo alanının 4 m.x 6 m. ebatlarında belirlenmesi, Konak Belediyesi'nin ilgi (c) yazısı ile mülkiyet yönünden herhangi bir sakınca olmadığı, hususları tarafımıza iletilmiştir.

Yukarıda ifade edilen ve yazımız ekinde yer alan görüş yazıları doğrultusunda 4 m.x 6 m. ebatlarındaki trafo alanının, Konak İlçesi Kocakapı Mahallesi 1598 ada 34 parselde belirlenmesine yönelik 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin hazırlanması hususunda gereğini bilgilerinize arz ederim.

Dr. Hasibe VELİBEYOĞLU
Daire Başkanı

Ek:

- 1- Bilgi Paftası
- 2- İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulunun 22.06.2023 tarihli ve 16144 sayılı kararı
- 3- İlgi (a) yazı
- 4- İlgi (b) yazı
- 5- İlgi (c) yazı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : 61GD-2749-0KHI

Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/izmir-ebys>

KONAK MAH. N.77-79 KONAK İZMİR

Telefon No: 02322931200 Fax No: 02322933995

e-Posta: tarihyselcevre@izmir.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.izmir.bel.tr>

Kep Adresi : izmirbuyuksehirbelediye@hs01.kep.tr

Bilgi İçin: Özlem ÖZÜYAMANBAŞ

Şehir Plancısı

Telefon No:

02322933052





T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
Kentsel Dönüşüm Dairesi Başkanlığı
Kentsel Dönüşüm Şube Müdürlüğü



Sayı : E-84932178-952.01.04.13-2523945

30.04.2025

Konu : Trafo yeri

KENT TARİHİ VE TANITIMI DAİRESİ BAŞKANLIĞINA

İlgi : a) 24.04.2025 tarihli ve E-63305748-115.01.99[Dağıtım]-2515737 sayılı yazınız.
b) Konak Belediyesi'nin 17.04.2025 tarihli ve 460537 sayılı yazısı.

İlgi yazılar ile, Konak İlçesi, Mirali Mahallesi, 1579 ada 1 parselde yer alan ve parsel içerisindeki tescilli yapının ön cepheden görünüşünü engelleyecek şekilde konumlanan 2.49 m. x 5.49 m. ebatlarındaki trafo alanının 10.09.2012 tarih ve 2012/3704 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı ilan edilen ve mevcut imar planında park alanı kullanımındaki, Kocakapı Mahallesi, 1598 ada, 34 parselde taşınması yönündeki talep tarafımıza iletilerek görüşümüz talep edilmektedir.

Tarafımızca yapılan inceleme sonucunda, ilgi yazılara konu trafo alanının taşınması planlanan 1598 ada, 34 parselin mevcut imar planında park alanında kaldığı, bölgeye ilişkin yapılması planlanan revizyon projesinde de konut alanına isabet etmediği görülmüş olup, söz konusu trafo alanının taşınmasında Kentsel Dönüşüm Proje çalışmalarımız açısından bir engel bulunmamaktadır.

Konunun tarafınızca da değerlendirilerek, görüşümüz ile birlikte ilgisine bilgi verilmesi hususunda gereğini arz ederim.

Ayşe Arzu ÖZÇELİK
Daire Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : 6Y75-AJE2-00U8

Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/izmir-ebys>

Telefon No: 02322931200 Fax No: 02322933995
e-Posta: him@izmir.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.izmir.bel.tr>
Kep Adresi : izmirbuyuksehirbelediye@hs01.kep.tr

Bilgi İçin:

Oya KOKUM
Şehir Plancısı

Telefon No:





Sayı :
Konu : Konak İlçesi, Mirali Mahallesi, 1579 Ada 1 Parselde Kalan Trafo
Yerine İlişkin Kurum Görüşü Hk.

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

Mimar Sinan Mahallesi 9 Eylül Meydanı No:9/1 (Kültürpark 1 Nolu Hol)
Konak/İZMİR

İlgi : İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı 24/04/2025 tarih ve 14891414- E.E-63305748-
115.01.99[Dağıtım]-2515737 sayılı yazısı

İlgi yazı ile; Kemeraltı 2.Etap 2.Bölge 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planında Belediye Hizmet Alanı olarak planlanmış olan Mirali Mahallesi 1579 ada 1 parselde bulunan trafonun, tescilli yapının ön cepheden görünümünü engelleyecek şekilde konumlandığı ve ilgili parseldeki onaylı restorasyon projesinin uygulama aşamasına geçilmesinin önünde engel teşkil ettiği belirtilmiş olup tarihi yapı cephesini ortaya çıkarmak amacıyla trafo yerinin Kocakapı Mahallesi 1598 ada 34 parselde belirlenmesine yönelik hazırlanması planlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine yönelik Kurumumuz görüşü talep edilmektedir.

Kurumumuzca yapılan inceleme neticesinde Mirali Mahallesi 1579 ada 1 parselde yer alan trafo yerinin Kocakapı Mahallesi 1598 ada 34 parselde belirlenmesine yönelik hazırlanması planlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin uygun olduğu, yeni belirlenen alandaki trafo yerinin ölçülerinin ise 6,00 x 4,00 metre olarak belirlenmesi hususunda;

Gereğini arz ederiz.

Saygılarımızla.

e-imzalıdır

Vehbi ERDEM

Proje ve Kamulaştırma Müdürü

e-imzalıdır

Mehmet KAYA

Kamulaştırma Yöneticisi

Ekler :İlgi Yazı Ve Ekleri



T.C.
KONAK BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Etüt ve Proje Müdürlüğü



Sayı : E-72966316-115.01.06-460537
Konu : Mirali Mahallesi, 1579 Ada 1 Parsel &
Kocakapı Mahallesi, 1598 Ada 34 Parsel

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Kent Tarihi ve Tanıtımı Dairesi Başkanlığı)

İlgi : 14.03.2025 tarihli ve E-63305748-010.99-2470775 sayılı yazınız.

İlgi'de kayıtlı yazınız ile Kemeraltı Kentsel+3.Derece Arkeolojik Sit Alanı sınırı içerisinde yer alan ve İzmir Büyükşehir Belediyesi mülkiyetinde olan Mirali Mahallesi, 1579 ada, 1 parselde yer alan 2. Grup Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı olarak tescilli "Selvilitpe Pompa İstasyonu"nun 1/1000 ölçekli Kemeraltı 2. Etap 2. Bölge Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planında Belediye Hizmet Alanı (Sosyal-Kültürel Tesis) kullanımında kaldığı, tescilli yapının ön cepheden görünümünü engelleyecek şekilde konumlanan ve onaylı restorasyon projesinde tarihi yapı cephesini ortaya çıkarmak amacıyla kaldırılması önerilen trafo alanının projenin uygulama aşamasına geçilmesinin önünde engel teşkil ettiği belirtilerek 1579 ada, 1 parselde yer alan trafo alanının, mülkiyeti Belediyemize ait olan ve yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Park Alanı kullanımında kalan Kocakapı Mahallesi, 1598 ada, 34 parselde belirlenmesine yönelik hazırlanacak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ilişkin görüşümüz talep edilmektedir.

Yapılan incelemede Mirali Mahallesi, 1579 ada 1 parselde yer alan 2.49 m. x 5.49 m. ebatlarındaki trafo alanının taşınması önerilen, mülkiyeti Belediyemize ait olan ve yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Park Alanı olarak belirlenmiş olan Kocakapı Mahallesi, 1598 ada, 34 parselin; Bakanlar Kurulunun 10.09.2012 tarih ve 2012/3704 sayılı kararı ile ilan edilen "Ballıkuyu Mahallesi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı" sınırları içerisinde yer aldığı, söz konusu alanda yürütülen tüm iş/işlemlerde 5393 sayılı Belediye Kanunun 73. maddesi doğrultusunda İzmir Büyükşehir Belediyesi'nin yetkili olduğu tespit edilmiştir.

Ayrıca, Belediyemiz Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 08.04.2025 tarihli ve E-91624281-756.99-457891 sayılı yazısı doğrultusunda mülkiyet yönünden herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

Söz konusu trafo alanının, taşınması önerilen Kocakapı Mahallesi, 1598 ada, 34 parselin yeşil alan bütünlüğü ve mevcut ağaç dokusu dikkate alınarak yer seçiminin yapılması hususunda bilgilerini ve gereğini arz ederim.

Yusuf EKİCİ
Belediye Başkanı a.
Belediye Başkan Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : 8GV5-7K49-08VP

Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/konak-belediyesi-ebys>

Adres: Güneşli Mah. 526 Sk. No:7-9 K:4 Yağhaneler Konak İzmir

Telefon No : 0 232 4894522

Fax No : 0 232 4846006

e-Posta : etutproje@konak.bel.tr

İnternet Adresi : <http://www.konak.bel.tr>

Kep Adresi : konakbelediye başkanlığı@konakbel.hs01.kep.tr

Bilgi İçin :İlgaz Su Aktaş

Şirket Personeli

Dahili No:ilgazsuaktas@konak.bel.tr



