



KONAK BELEDİYESİ

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

Meclis Karar No : 05.536
Meclis Karar Tarihi : 10.05.2023

Mustafa Tunç SOYER
İzmir Büyükşehir Belediye Başkanı

KONU: CENGİZ TOPEL MAHALLESİ, 2318 ADA, 59 VE 103 PARSELLER İLE MURAT MAHALLESİ, 3652 ADA, 1 PARSELE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

İzmir Valiliği İl Milli Eğitim Müdürlüğünün 28.09.2022 tarihli ve 59275299 sayılı yazısı ile halihazır durumda Boğaziçi İlkokulunun yer aldığı Cengiz Topel Mahallesi, 2318 ada, 59 ve 103 parseller ile Nene Hatun Mesleki ve Teknik Anadolu Lisesinin yer aldığı Murat Mahallesi, 3652 ada, 1 parselin İZSU Genel Müdürlüğü ve Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğünün kurum görüşleri doğrultusunda Eğitim Tesisi Alanı olarak belirlenmesine yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talep edilmektedir.

YÜRÜRLÜKTEKİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI:

Gültepe Bölgesi, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve Değişikliği İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 23.07.2020 tarihli ve 05/435 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Söz konusu Nazım İmar Planında, Cengiz Topel Mahallesi, 2318 ada, 59 ve 103 parseller ile Murat Mahallesi, 3652 ada, 1 parsel "Rekreasyon Alanı" olarak belirlenmiştir.

YÜRÜRLÜKTEKİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU:

Belediye Meclisimizin 06.12.2019 tarihli ve 228/2019 sayılı kararı ile uygun bulunarak, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.07.2020 tarihli ve 05.446 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan Gültepe Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu'nda, Cengiz Topel Mahallesi, 2318 ada, 59 ve 103 ile Murat Mahallesi, 3652 ada, 1 parsel "Rekreasyon Alanı" olarak belirlenmiştir. Söz konusu parsellerin 09.07.1981 tarih ve 190 sayılı E.S.H.O.T. İdare Encümen kararı ile belirlenen Halkapınar Su kaynakları Koruma Alanı sınırları kapsamında büyük bir kısmı "İçme ve Kullanma Suyu Mutlak Koruma Alanı", küçük bir kısmı ise "İçme ve Kullanma Suyu Kısa Mesafeli Koruma Alanı"nda kalmaktadır.

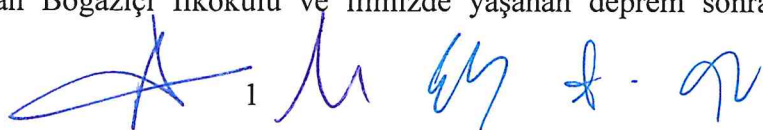
Ayrıca söz konusu parseller 06.10.2022 tarihli ve 31975 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "İzmir İli, Konak İlçesinde bulunan Halkapınar Kaynağı ve Kuyularına ait Koruma Alanı İlanı"na göre Halkapınar Kaynağı ve Su Kuyuları 1. Derece Koruma Alanında kalmaktadır.

Gültepe Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Notlarının "Su Kaynakları Koruma Alanları" başlıklı 5. Maddesinin 1. Bendinde "Halkapınar Su Kaynakları Koruma Alanlarının (İçme Ve Kullanma Suyu Mutlak ve Kısa Koruma Alanı Sınırlarında) Planlama Alanına Giren Bölgelerinde, İzmir Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün (İzsu) Görüşleri Doğrultusunda Uygulama Yapılacaktır." hükmü bulunmaktadır.

Plan Raporunda ise "Bu kapsamda İzmir Belediyesi ESHOT Genel Müdürlüğü İdare Encümeni tarafından 09.07.1981 tarih ve 190 sayılı kararda yer alan sınırlar ve yapılaşma koşullarına göre; 1.Derece Su Koruma Alanı olarak belirlenen Halkapınar Su Kaynakları içerisinde yer alan; meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Eğitim Tesisi Alanı olarak belirlenen ve hâlihazırda Boğaziçi İlkokul-Ortaokulu ve Konak Gültepe Nene Hatun Mesleki ve Teknik Anadolu Lisesi olarak hizmet veren alanlar İzmir Büyükşehir Belediyesi İzmir Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü görüşleri doğrultusunda Gültepe Planlama Bölgesi İmar Planı Revizyonu önerisinde Rekreasyon Alanları olarak belirlenmiştir. Ancak söz konusu alanda DSİ 2. Bölge Müdürlüğü tarafından Halkapınar Kaynaklarının Koruma Alanının güncellenmesi amacıyla yapılan çalışmalar tamamlandıktan sonra bu alandaki eğitim tesisi alanlarıyla ilgili imar planı kararlarının yeniden ele alınmasına karar verilmiştir." denilmektedir.

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ:

İzmir Valiliği İl Milli Eğitim Müdürlüğünün 28.09.2022 tarihli ve E.59275299 sayılı yazısı ile mülkiyeti kamuya ait olan Boğaziçi İlkokulu ve ilimizde yaşanan deprem sonrası yıkımı





KONAK BELEDİYESİ

KONAK BELEDİYESİ ETÜD PROJE MÜDÜRLÜĞÜ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

gerçekleşen Nene Hatun Mesleki ve Teknik Anadolu Lisesi bulunan ve yürürlükteki imar planında Rekreasyon Alanı olarak belirlenen Güney Mahallesi, 3652 ada, 1 parsel ile 2318 ada, 59 parsellerde ilgi yazı ekinde iletilen DSİ 2. Bölge Müdürlüğü ile İZSU Genel Müdürlüğünün yazılarında özetle "yeni taşınmazlar bulunamaması halinde söz konusu parsellerde gerekli sızdırmazlık önlemlerinin alınması ve deşarj edilecek suyun İZSU tarafından Koruma Alanı sınırları dışına uzaklaştırılması..." denildiği belirtilerek kurum görüşleri doğrultusunda bahse konu parsellerin Eğitim Tesis Alanı olarak belirlenmesine yönelik plan değişikliği talep edilmiştir.

Söz konusu yazı ekinde yer alan, İzmir İl Milli Eğitim Müdürlüğünün 19.10.2021 tarihli ve 236606 sayılı yazısına cevaben DSİ 2. Bölge Müdürlüğünün 05.11.2021 tarihli ve 1714799 sayılı yazısında, *"Konu ile ilgili olarak; okulların bulunduğu taşınmazlar İzmir Halkapınar Kaynağı 1. Derece Koruma Alanı sınırları içinde kalmaktadır. Bu nedenden dolayı Okulların yeniden yapılması durumunda alternatif taşınmazda yapılması uygun olacaktır. Okulların yapılacağı yeni taşınmaz alan bulunamaz ise; aynı taşınmazda okul binalarının yapılmadan önce gerekli sızdırmazlık (kanalizasyon, yağmur suyu ve atıksu deşarjının sağlanması) önlemlerinin alınması ve deşarj edilecek suyun İZSU tarafından Halkapınar Kaynağı 1. Derece Koruma Alanı sınırları dışına uzaklaştırılması gerekmektedir."* şeklinde görüşü bulunmaktadır.

Aynı yazı ekinde konuya ilişkin İzmir Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Su İsale ve Dağıtım Dairesi Başkanlığı Merkez Bölge Teknik Şube Müdürlüğünün 19.10.2021 tarihli ve 302989 sayılı yazısı ile *"...Bahse konu alan içerisinde yazımız ekinde sunulan uydu fotoğraflarından da görüleceği üzere, 2463 sokak içerisinde Ø500'lük, Mersinpınar terfi hattı Adem Yavuz Caddesi üzerinde de şebeke hatlarımız mevcut ve çalışır durumdadır. Çalışma alanındaki kanalizasyon, yağmur suyu ve atık su drenajının sağlanması ile ilgili çalışmalar ilgili birimizce yapılacaktır."* şeklinde görüş verilmiştir.

Plan değişikliği talebi sürecinde Tarım ve Orman Bakanlığı 2. Bölge Müdürlüğünün 07.10.2022 tarihli ve E-82538134-151.99-2740448 sayılı yazısına konu 06.10.2022 tarihli ve 31975 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "İzmir İli, Konak İlçesinde bulunan Halkapınar Kaynağı ve Kuyularına ait Koruma Alanı İlanı"na göre söz konusu Cengiz Topel Mahallesi, 2318 ada, 59 ve 103 parseller ile Murat Mahallesi, 3652 ada, 1 parselin Halkapınar Kaynağı ve Su Kuyuları 1. Derece Koruma Alanında kaldığı ve *"1. Derece Koruma Alanı içerisinde kalan alanlarda yeni imar tadilatları yapılamayacağı, ancak ilan tarihinden önce imar uygulaması yapılmış imarlı parsellerde, yeraltı sularını kirletmeyecek şekilde alt yapı ve kanalizasyon sisteminin oluşturulması şartıyla konut/iş yeri vs. yapılmasına izin verilebileceği, rekreasyon tesisleri hariç olmak üzere kentsel yapılaşma yasaktır"* şeklinde hükümler bulunduğu tespit edilmiştir.

Bu kapsamda 12.10.2022 tarihli ve E.167531 sayılı yazımız ile halihazır durumda Boğaziçi İlkokulunun yer aldığı Cengiz Topel Mahallesi, 2318 ada, 59 ve 103 parseller ile Nene Hatun Mesleki ve Teknik Anadolu Lisesinin yer aldığı Murat Mahallesi, 3652 ada, 1 parsel Halkapınar Kaynağı ve Kuyuları Koruma Alanı olarak ilan edilen alanda kaldığından konuya ilişkin DSİ Genel Müdürlüğünün kurum görüşünde herhangi bir değişiklik olup olmadığı konusunda ilgili Kurumdan kurum görüşü alınması hususu İzmir Valiliği İl Milli Eğitim Müdürlüğüne iletilmiştir.

İzmir Valiliği İl Milli Eğitim Müdürlüğünün 31.10.2022 tarihli ve 62283764 sayılı yazısı ile Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğünün 28.10.2022 tarihli ve E-54495999-754-2818145 sayılı *"İzmir Halkapınar Kaynağı Koruma Alanı İlanı 1981 yılında İzmir imar planlarına işlenmiştir. İzmir Halkapınar Kaynağı Koruma Alanı İlanı Kurumumuzca güncellenerek 06.10.2022 tarih ve 31975 sayılı Resmi Gazetede yayınlanmış ve Halkapınar Kaynağı Koruma Alanı sınırları genişletilmiştir."* denilerek, konu hakkında ilgi (b) yazıları doğrultusunda çalışma yapılmasında Halkapınar Kaynağı Koruma Alanı açısından sakınca bulunmadığının bildirildiği kurum görüşü iletilerek ilgili tüm görüşler dikkate alınarak yapılacak plan tadilatı ile Cengiz Topel Mahallesi, 2318 ada, 59 ve 103 parseller ile Murat Mahallesi, 3652 ada, 1 parselin eğitim tesis alanında bırakılması talep edilmiştir.

 2



KONAK BELEDİYESİ

KONAK BELEDİYESİ ETÜD PROJE MÜDÜRLÜĞÜ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Ayrıca plan değişikliği talebine konu Cengiz Topel Mahallesi, 2318 ada, 103 parselin mülkiyetinin İzmir Büyükşehir Belediyesine ait olması sebebiyle plan değişikliğine ilişkin 07.10.2022 tarihli ve 166428 sayılı yazımız ile İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığından kurum görüşü talep edilmiş,

İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 22.12.2022 tarihli ve 1112146 sayılı yazısı ile Emlak Yönetimi Dairesi Başkanlığından alınan görüş yazısında Eğitim Tesis Alanı olarak belirlenmesi talep edilen Güney Mahallesi, 3652 ada 1 nolu parselin Konak Belediyesi adına, 2318 ada 59 nolu parselin Maliye Hazinesi adına, 2318 ada 103 nolu parselin İzmir Büyükşehir Belediyesi adına kayıtlı olduğu, mülkiyeti Belediye Başkanlıklarına ait 2318 ada 103 nolu parselin 222 sayılı İlköğretim ve Eğitim Kanunu'nun 62. Maddesi ve 5018 Sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunu'nun 47. Maddesi kapsamında İl Milli Eğitim Müdürlüğü adına tahsisinin İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.03.2020 tarih ve 05.235 sayılı kararı ile uygun görüldüğü belirtilerek, yazıları eki Devlet Su İşleri 2. Bölge Müdürlüğü'nün İzmir İli, Konak İlçesinde bulunan Halkapınar Kaynağı ve Kuyularına ait Koruma Alanı İlanına ve uyulması gereken şartlara yönelik ilgili kurum görüşleri doğrultusunda plan değişikliği talebinin Belediyemizce değerlendirilmesi şeklinde kurum görüşü tarafımıza iletilmiştir.

Bu kapsamda; Belediye Meclisimizin 06.12.2019 tarihli ve 228/2019 sayılı kararı ile uygun bulunarak, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.07.2020 tarihli ve 05.446 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan Gültepe Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonundan önce yürürlükte olan Gültepe İmar Planında Cengiz Topel Mahallesi, 2318 ada, 59 ve 103 parsellerin E:0.40, hmaks:9.80 yapılaşma koşullu "İlkokul Alanı", Nene Hatun Mesleki ve Teknik Anadolu Lisesinin yer aldığı Murat Mahallesi, 3652 ada, 1 parselin E: 0.40, hmaks:9.80 yapılaşma koşullu "Meslek Lisesi Alanı" olarak belirlendiği,

Gültepe Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunun hazırlanması aşamasında görüş talep edilen ilgili İdarelerden İzmir Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 10.06.2015 tarihli ve 3865 sayılı, 16.01.2019 tarihli ve 4713 sayılı ve 11.11.2019 tarihli ve 81758 sayılı yazıları doğrultusunda Belediye Meclisimizin 06.12.2019 tarihli ve 228/2019 sayılı kararı ile uygun bulunan ve İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.07.2020 tarihli ve 05.446 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan Gültepe Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda İçme ve Kullanma Suyu Mutlak Koruma Alanında kaldığından "Rekreasyon Alanı" olarak belirlendiği,

DSİ 2. Bölge Müdürlüğü tarafından Halkapınar Kaynaklarının Koruma Alanının güncellenmesi amacıyla yapılan çalışmaların tamamlanarak 06.10.2022 tarihli ve 31975 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "İzmir İli, Konak İlçesinde bulunan Halkapınar Kaynağı ve Kuyularına ait Koruma Alanı İlanı"na göre plan değişikliğine konu alanın Halkapınar Kaynağı ve Su Kuyuları 1. Derece Koruma Alanında kaldığı,

DSİ 2. Bölge Müdürlüğü'nün 05.11.2021 tarihli ve 1714799 sayılı ve 28.10.2022 tarihli ve E-54495999-754-2818145 sayılı görüşleri ile İzmir Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Su İsale ve Dağıtım Dairesi Başkanlığı Merkez Bölge Teknik Şube Müdürlüğü'nün 11.10.2022 tarihli ve 302989 sayılı görüşleri dikkate alınarak, talebe konu mevcut okulların çevresinde yoğun bir konut dokusunun bulunduğu bu nedenle alternatif okul alanı belirlenmediği de göz önünde bulundurularak, İzmir Valiliği İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 28.09.2022 tarihli ve 59275299 sayılı yazısı ile 31.10.2022 tarihli ve 62283764 sayılı yazısı doğrultusunda halihazır durumda Boğaziçi İlkokulunun yer aldığı Cengiz Topel Mahallesi, 2318 ada, 59 ve 103 parseller ile Nene Hatun Mesleki ve Teknik Anadolu Lisesinin yer aldığı Murat Mahallesi, 3652 ada, 1 parselin İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 23.07.2020 tarihli ve 05/435 sayılı kararı ile onaylanan Gültepe Bölgesi, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve Değişikliğinde "Eğitim Tesis Alanı" olarak belirlenmesine yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin İzmir Büyükşehir Belediyesi tarafından değerlendirilmesi gerektiği de dikkate alınarak,



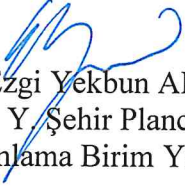
KONAK BELEDİYESİ


KONAK BELEDİYESİ ETÜD PROJE MÜDÜRLÜĞÜ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Boğaziçi İlkokulunun yer aldığı Cengiz Topel Mahallesi, 2318 ada, 59 ve 103 parsellerin KAKS:1.50 Yençok:4 Kat yapılaşma koşullu "İlkokul ve Ortaokul Alanı", Nene Hatun Mesleki ve Teknik Anadolu Lisesinin yer aldığı Murat Mahallesi, 3652 ada, 1 parselin ise KAKS:1.50 Yençok:4 Kat yapılaşma koşullu "Lise Alanı" olarak belirlenmesine yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu değişikliği hazırlanmıştır.

Bilgilerinize arz olunur.


Muttalip Murat KAYA
Şehir Plancısı


Ezgi Yekbun AKSU
Y.Şehir Plancısı
Planlama Birim Yetkilisi


Dr. Gülnur CEVİKAYAK
Şehir Plancısı
Birimler Yetkilisi


Dr. Neslihan YALINIZ KOÇ
Şehir Plancısı
Etüd Proje Müdürü


Abdul Batur
Mimar
Konak Belediye Başkanı